

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA REGION SUD-OUEST AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



SOMMAIRE

Lexique	1
Titre I. Dispositions générales	9
Titre II. Dispositions applicables à chaque zone	15
Zones UA	17
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 19
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 22
Section 3	Equipements et réseaux 27
Zones UB	29
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 31
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 34
Section 3	Equipements et réseaux 41
Zones UCa	43
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 45
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 47
Section 3	Equipements et réseaux 53
Zones UL	55
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité __ 57
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et 58
Section 3	Equipements et réseaux 60
Zones UYa	63

Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	65
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	67
Section 3	Equipements et réseaux	72
Zones UZ		75
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	77
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	79
Section 3	Equipements et réseaux	84
Zones AU		87
Section 4	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	89
Section 5 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	92
Section 6	Equipements et réseaux	99
Zones AUZ		101
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	103
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	105
Section 3	Equipements et réseaux	110
Zones AU0		113
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	115
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	116
Section 3	Equipements et réseaux	123
Zones AUZ0		125
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	127

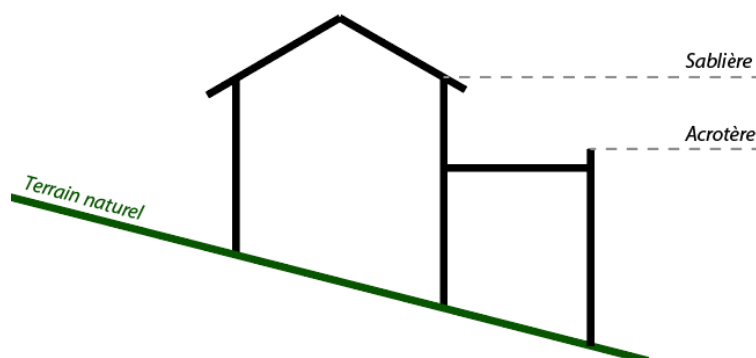
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	128
Section 3	Equipements et réseaux	132
Zones A		135
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	137
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	139
Section 3	Equipements et réseaux	145
Zones N		147
Section 1	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	149
Section 2 paysagère	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et	152
Section 3	Equipements et réseaux	158

LEXIQUE

Ce lexique a pour vocation de préciser certains termes et expressions utilisés dans le règlement pour en faciliter la compréhension.

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Dans cette dernière éventualité, il ne doit desservir qu'une unité foncière bâtie et/ou destinée à la construction dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2. Passé ce seuil le passage sera considéré comme une voie.

Acrotère : Socle disposé à chacune des extrémités et au sommet d'un fronton ou d'un pignon. Muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

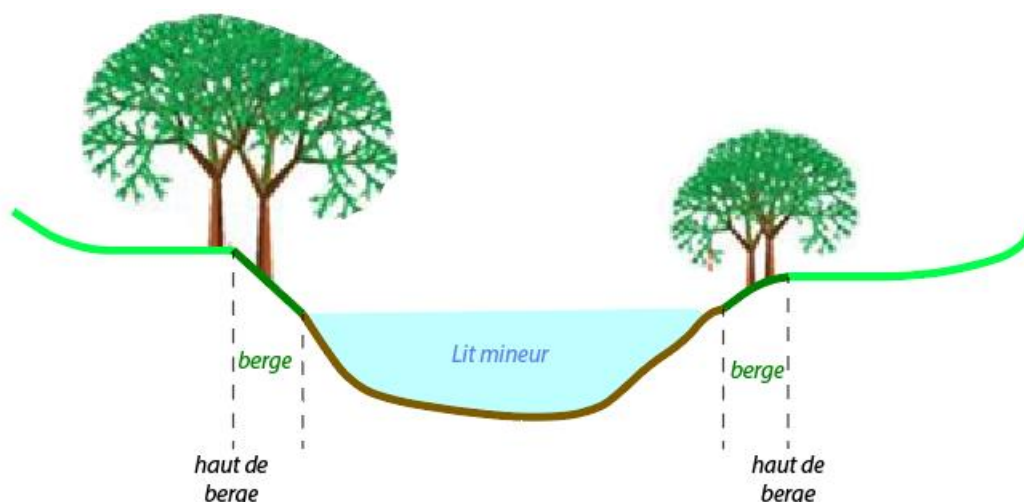


Affouillement : L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel, a contrario de l'exhaussement (défini plus bas), hors actions destinées aux constructions.

Annexe : 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. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut être accolée à la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Berge : Bord permanent d'un cours d'eau formés par les terrains situés à droite et à gauche de celui-ci, qui délimitent le lit mineur et fréquemment soumis au débordement et à l'érosion du courant.



Changement de destination : il consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe ou démontable, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et achevée ou en cours d'achèvement avant l'approbation du PLUi. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau : constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

Débord de Toiture : Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade et qui ne sont pas supportés par des poteaux ou des encorbellements. Les débords de toiture de moins de 60 cm ne sont pas pris en compte pour les règles d'implantation des constructions.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 0,60m.

Les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol de même que toutes constructions dont la hauteur au-dessus du terrain naturel n'excède pas 60cm.

Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport (en %) de la surface d'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Espace de pleine terre : Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales).

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre correspond au rapport (en %) de la surface de pleine terre sur la surface du terrain d'assiette du projet.

Espaces libres : sont considérés comme espaces libres, les espaces qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux.

Place(s), placette(s), cheminement piéton (hors trottoirs), cheminements cyclables, aires de jeux, espaces verts ou plantés ainsi que bassin de rétention aménagés... rentrent dans cette définition.

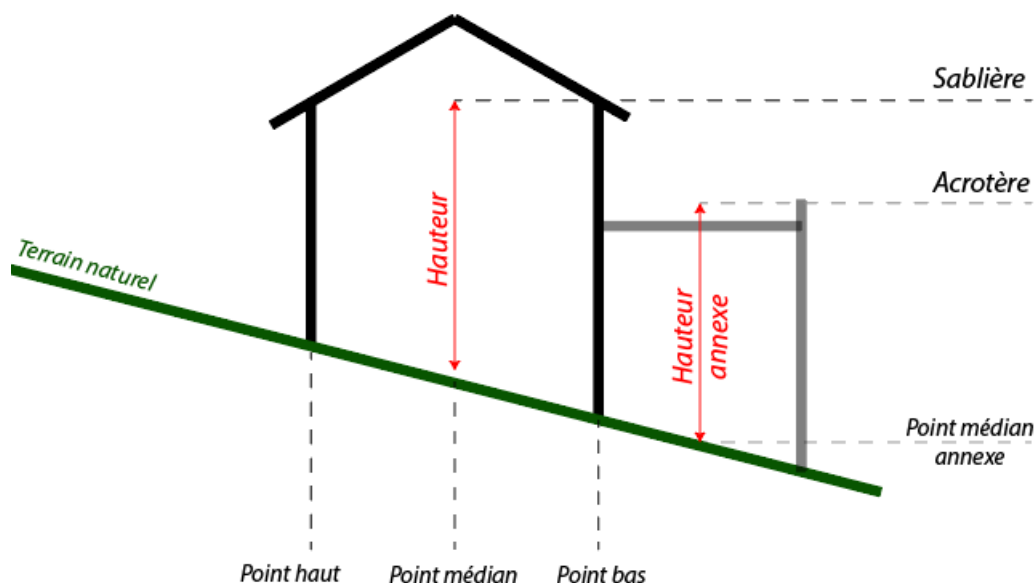
Exhaussement (Remblais) : Apport de terre compactée pour combler une déclivité ou surélever une partie de terrain ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement. Dans ce dernier cas, le respect du règlement inhérent aux vues devra être respecté.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Haie mélangée : Haie composée de plusieurs espèces d'arbres ou arbustes persistants et/ou caducs.

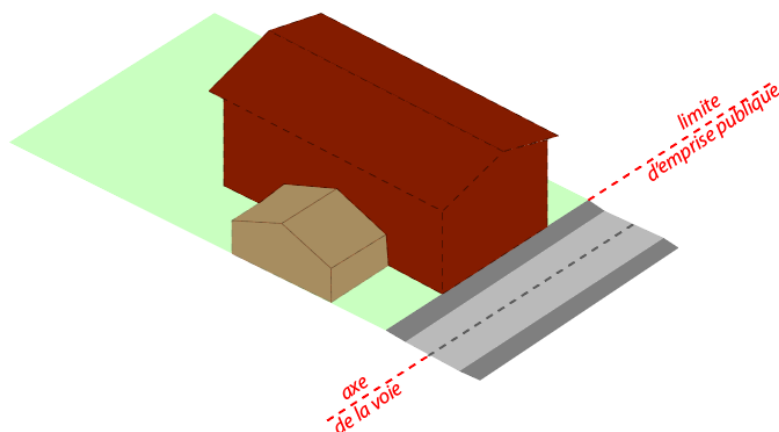
Hauteur maximale : La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade. Le point haut à prendre comme référence correspond à la sablière, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Installations techniques : Eléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc.).

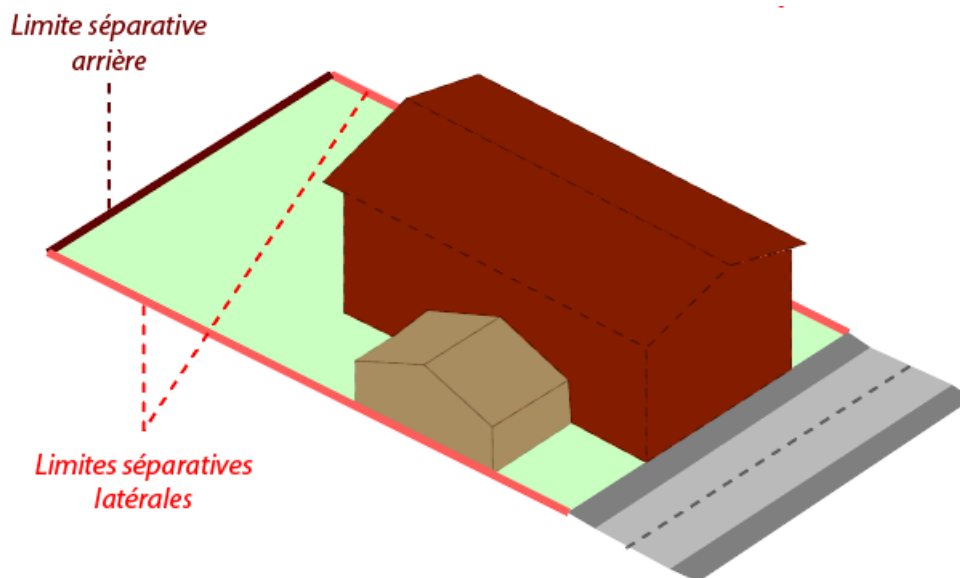
Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les réglementer au P.L.U de la même manière que les bâtiments.

Limite d'emprise publique : La limite d'emprise publique est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public.



La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins publics, cours d'eaux domaniaux etc.).

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites du terrain d'assiette du projet par rapport aux voies et emprises publiques.



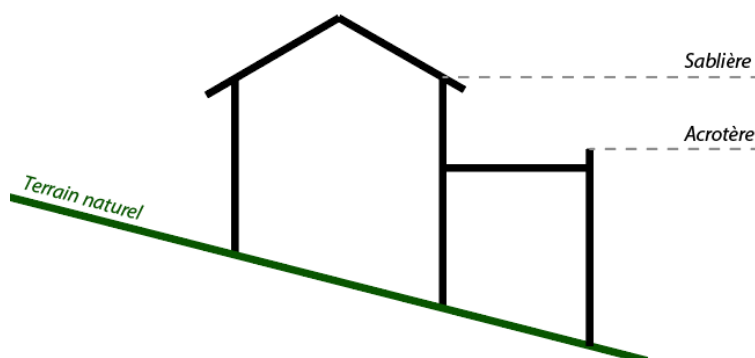
Opération d'aménagement d'ensemble : Une opération d'aménagement d'ensemble est une opération qui prévoit la création ou l'aménagement d'une ou plusieurs voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots.

Ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces ouvrages recouvrent les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, eau potable, traitement des déchets,...).

Pignon : Façade ou partie de façade dont le sommet s'inscrit dans les pentes de la toiture à une ou deux pentes.

Sablière : Pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture.



Sol naturel (ou terrain naturel) : Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

(cf. l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme)

Terrain d'assiette du projet : Le terrain d'assiette du projet est constitué par l'unité foncière, définie comme un ilot de propriété d'un seul tenant, délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent. Le terrain d'assiette peut être constitué d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrasses : les terrasses sont non comprises dans le calcul de l'emprise au sol. Les terrasses d'une hauteur supérieure à 0,60m par rapport au sol naturel sont prises en compte dans les règles de prospect et d'emprise au sol.

Voie : la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc.).

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire des communes suivantes :

Baigts	Laurède
Bergouey	Maylis
Caupenne	Mugron
Doazit	Nerbis
Hauriet	Saint-Aubin
Lahosse	Toulouzette
Larbey	

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLUi :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « 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 ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 ».

Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.

- L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 pris en application de la loi n°921444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLUi délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.113-1 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage identifiés (cf. article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 4 : DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les conditions de dérogations à une ou plusieurs règles du PLUi sont définies aux articles L152-3 à L152-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi.

ARTICLE 6 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

peut être autorisée en dérogation des articles « hauteur maximale des constructions », « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques », « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 7 : LES ELEMENTS (ARTICLES L. 151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME) A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER

Le règlement graphique comporte un repérage de ces éléments bâtis et/ou végétaux. Tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont donc concernés.

ARTICLE 8 PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux.

ARTICLE 9 CLOTURES

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 du Code de l'Urbanisme ;
- d) Dans une commune ou partie de la 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.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : RISQUE INONDATION

Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables sur le document graphique du règlement (hors PPRi), il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

- Interdire la réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées,
- Interdire le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues,
- Interdire la création de nouveaux campings,
- Interdire les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau),

- L'implantation de bâtiment devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue. Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200 m²) qui ont une forme carrée,
- Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

ARTICLE 11 DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Chaque destination et sous-destination fait l'objet d'une définition dans le cadre de l'arrêté du 10 novembre 2016 « définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu » :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>
	<i>Exploitation forestière</i>
Habitation	<i>Logement</i>
	<i>Hébergement</i>
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>
	<i>Restauration</i>
	<i>Commerce de gros</i>
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>
	<i>Cinéma</i>
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>
	<i>Équipements sportifs</i>
	<i>Autres équipements recevant du public</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>
	<i>Entrepôt</i>
	<i>Bureau</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONES UA

ZONES UA

La zone UA qui recouvre les parties agglomérées de centre-bourg ancien dense et patrimoniaux des communes de Mugron (UAm) et Doazit (UAd).

ZONES UA

ZONES UA

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		L'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et de activité service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

ZONES UA

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		<i>Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone</i>

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

ZONES UA

ARTICLE 1-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur les voies identifiées sur le document graphique au titre de l'article R.151-37, 4° du Code de l'urbanisme :

- le changement de destination des constructions, à vocation d'artisanat et de commerce de détail, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit,
- le changement de destination des constructions, à vocation de restauration ou d'activité de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé qu'à destination d'artisanat ou commerce de détail.

Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du code de l'urbanisme et pour des opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé.

ZONES UA

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « 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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder :

- 9 mètres à la sablière dans la zone UAm,
- 7 mètres à la sablière dans la zone UAd.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à l'alignement des constructions limitrophes si ces dernières sont en retrait de la voie ou de l'emprise publique.

ZONES UA

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet concerne une parcelle comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies. Dès lors, la règle d'implantation par rapport à l'alignement ne concernera que l'une ou l'autre des voies,
- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les piscines non couvertes ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives latérales.

Si la construction n'est pas implantée en limite séparative, un recul minimum de 3 m, en tout point de la façade, doit être maintenu par rapport à cette dernière.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les piscines non couvertes ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

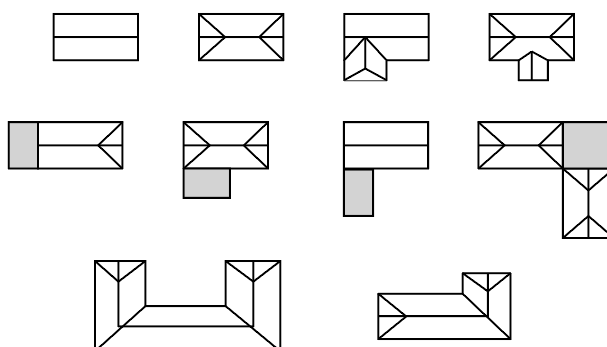
ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.

ZONES UA



Exemples de volumes simples

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les enduits seront de type enduits à la chaux ou enduit de substitution d'aspect équivalent.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, les travaux devront reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles doivent respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition avec des proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur), sauf dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garages ou de porches.

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun,
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux.

Les contrevents existants doivent être maintenus ou restaurer en respectant le matériau d'origine. Les contrevents de teinte blanche sont interdits.

COUVERTURES

Les toitures des constructions principales sont à double pente. La pente de toiture sera comprise entre 35 et 60 %.

ZONES UA

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 35% ne seront autorisées que pour réaliser:

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...),
- les annexes.

Les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge.

Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Les toitures seront restaurées en respectant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

➤ **CLOTURES**

Sur limite séparative, la hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel. Sont exclus tous dispositifs clôtures de type paddock, éclisses, palissades, tressage de bois, treillis plastifiés,

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur est inférieure à 2 m,
- les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille ou d'un grillage, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur. Sont exclus tous dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressage de bois, treillis plastifiés, ...),
- les haies vives d'essences locales pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

ZONES UA

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront s'implanter :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES UA

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES UA

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UB

ZONES UB

La zone UB est principalement destinée aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense.

Il est distingué une zone UBa non desservie par un réseau d'assainissement collectif.

ZONES UB

ZONES UB

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		<i>L'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.</i>
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

ZONES UB

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		<i>Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone</i>

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- en l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et

ZONES UB

que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

ARTICLE 1-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du code de l'urbanisme et pour des opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé.

ZONES UB

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UB, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans la zone UBa, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 30% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$CES_{\text{maximum autorisé}} = CES_{\text{e}} (\text{coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi}) + 5\%$$

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONES UB

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Excepté dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement où l'alignement doit être marqué par la construction principale, une annexe ou un mur maçonné, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Doazit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES UB

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres.
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (blanc, beige, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,

ZONES UB

- les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

ZONES UB

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLUi)} - 5\%$$

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES UB

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront aménager :

- un espace collectif qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet.
- des aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement hors opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements et plus	<i>deux places par logement.</i>
Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements	<i>deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 4 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	<i>une place par logement</i>
Constructions à usage d'hébergement	<i>une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>

ZONES UB

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place),
- pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES UB

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES UB

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans la zone UBa, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UCa

ZONES UCa

La zone UCa, non desservie par un réseau d'assainissement collectif, est principalement destinée aux quartiers éloignés du bourg qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense.

ZONES UCa

ZONES UCa

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		<i>L'extension, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité.</i>
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

ZONES UCa

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>	X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

ZONES UCa

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « 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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 30% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$\text{CES maximum autorisé} = \\ \text{CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi)} + 5\%$$

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONES UCa

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES UCa

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres.
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,

ZONES UCa

- les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). L'usage du bac acier est autorisé pour les annexes et les volumes secondaires à la construction principale.
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

ZONES UCa

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum } \mathbf{autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre } \mathbf{existant} \text{ (à la date d'approbation du PLUi) } - 5\%$$

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES UCa

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

Destinations de la construction	Aires de stationnement à prévoir à minima
HABITATION	
Constructions à usage de logement	deux places par logement.
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	une place par logement
Constructions à usage d'hébergement	une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).
Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
Restauration	une place par tranche de 10 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	une place par tranche de 30 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

ZONES UCa

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES UCa

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UL

ZONES UL

La zone UL correspond à une zone urbaine à vocation d'activités sportives et de loisirs.

ZONES UL

ZONES UL

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Toute construction ou usage ou affectation des sols est interdite à l'exception :

- des constructions à destination de salle d'art et de spectacle,
- des constructions à destination d'équipements sportifs,
- des autres équipements recevant du public,
- des constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

ZONES UL

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES UL

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

ZONES UL

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES UL

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

➤ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

➤ **EAUX USEES**

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

➤ **EAUX PLUVIALES**

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

➤ **AUTRES RESEAUX**

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UL

ZONES UYa

ZONES UYa

La zone UYa correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles.

ZONES UYa

ZONES UYa

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	X	
<i>Commerce et activité de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	X	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	X	
	<i>Cinéma</i>	X	
<i>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	

ZONES UYa

	<i>Autres équipements recevant du public</i>	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES UYa

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

ZONES UYa

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

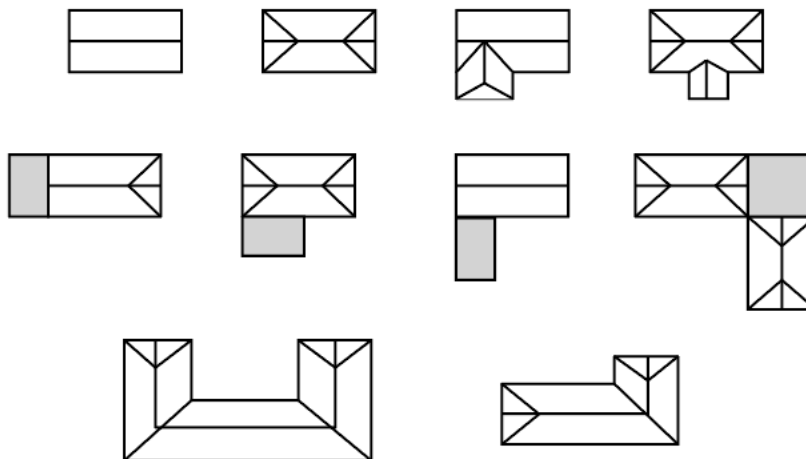
ZONES UYa

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Exemples de volumes simples

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

ZONES UYa

➤ CLOTURES

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,60 m. Les clôtures seront réalisées en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

ZONES UYa

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination d'entrepôt et de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Industrie	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES UYa

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES UYa

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UYa

ZONES UZ

ZONES UZ

La zone UZ correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle).

Il est distingué une zone UZa non desservie par un réseau d'assainissement collectif.

ZONES UZ

ZONES UZ

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	X	
<i>Commerce et activité de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>		
<i>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	

ZONES UZ

	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone

Toutes nouvelles constructions sont interdites à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES UZ

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « 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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

ZONES UZ

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

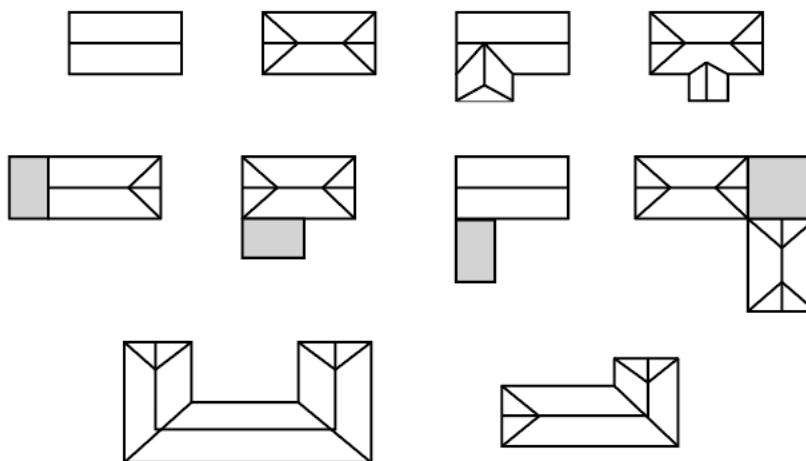
ZONES UZ

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Exemples de volumes simples

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

ZONES UZ

➤ **CLOTURES**

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,60 m. Les clôtures seront réalisées en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES UZ

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination d'entrepôt et de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Industrie	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES UZ

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)		
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

ZONES UZ

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans la zone UZa, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES UZ

ZONES AU

ZONES AU

Les zones AU délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Il est distingué une zone AUa non desservie par un réseau d'assainissement collectif.

ZONES AU

ZONES AU

SECTION 4 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées :

- *qu'à condition que la zone à urbaniser concernée fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble éventuellement réalisée en plusieurs tranches,*
- *et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.*

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et de activité service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>	X	
Équipements d'intérêt	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		

ZONES AU

<i>Destinations</i>	<i>Sous-destinations</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>collectif et de services publics</i>	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	X	

<i>Usages des sols</i>	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous conditions particulières</i>
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		<i>Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone</i>

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES AU

ARTICLE 1-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est demandé la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux conformément aux orientations définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 – OAP).

ZONES AU

SECTION 5 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi).

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

ZONES AU

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres.
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

ZONES AU

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
- les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

ZONES AU

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

➤ CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ZONES AU

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLUi)} - 5\%$$

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES AU

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement hors opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements et plus	<i>deux places par logement.</i>
Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements	<i>deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 4 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	<i>une place par logement</i>
Constructions à usage d'hébergement	<i>une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

ZONES AU

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place),
- pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES AU

SECTION 6 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES AU

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Excepté en zone AUa, toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

En zone AUa, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES AUZ

ZONES AUZ

La zone AUZ délimite des secteurs à vocation d'activités destinés à être ouverts à l'urbanisation et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONES AUZ

ZONES AUZ

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées :

- *qu'à condition que la zone à urbaniser concernée fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble,*
- *et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.*

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>	X	
	<i>Hébergement</i>	X	
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>		
	<i>Cinéma</i>		

ZONES AUZ

Equipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>	X	
	<i>Équipements sportifs</i>	X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés</i>	X	
<i>les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger</i>	X	
<i>Caravanes isolées /résidences démontables</i>	X	
<i>les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles</i>	X	
<i>les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.</i>	X	
<i>les affouillements et exhaussement des sols</i>		<i>Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone</i>

Toutes nouvelles constructions sont interdites à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES AUZ

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Toutes occupations et utilisations du sol doivent être compatibles aux prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi).

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

ZONES AUZ

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

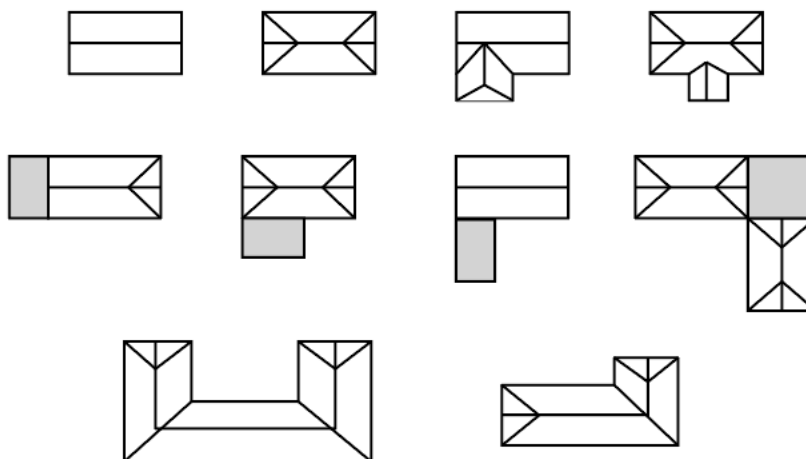
ZONES AUZ

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

VOLUMETRIE

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Exemples de volumes simples

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

ZONES AUZ

➤ CLOTURES

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,60 m. Les clôtures seront réalisées en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES AUZ

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions existante de plus de 80 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions.

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination d'entrepôt et de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Industrie	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES AUZ

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les caractéristiques des voies et accès doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES AUZ

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.6 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.7 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.8 EAUX PLUVIALES

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.9 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.10 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES AUZ

ZONES AU0

ZONES AU0

Les zones AU0 délimitent des espaces destinés à être ouvert à l'urbanisation mais pour lesquels l'insuffisance de la voirie ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone à vocation principale d'habitation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUi.

ZONES AU0

ZONES AU0

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, sont interdits tous usages, affectations des sols, constructions et activités qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont autorisées les affectations des sols et les constructions suivantes :

- l'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.
- le changement de destination des constructions existantes, à destination de :
 - commerce et activité de service,
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Toutes nouvelles constructions sont interdites à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES AU0

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « 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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

ZONES AU0

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres.
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES AU0

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
- les matériaux de couverture seront en tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou la tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

ZONES AU0

➤ **CLOTURES**

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

ZONES AU0

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

$$\text{Coefficient de pleine terre minimum autorisé} = \text{Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLUi)} - 5\%$$

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES AU0

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Règle générale

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Nombre de places

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

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Aires de stationnement à prévoir à minima</i>
HABITATION	
Constructions à usage de logement hors opération d'aménagement d'ensemble de 10 logements et plus	<i>deux places par logement.</i>
Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements	<i>deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 4 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.</i>
Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	<i>une place par logement</i>
Constructions à usage d'hébergement	<i>une place de stationnement par tranche de trois places d'hébergement (arrondie à la valeur supérieure).</i>
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par chambre (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).</i>
Restauration	<i>une place par tranche de 10 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à usage de bureau	<i>une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).</i>

ZONES AU0

Stationnement des deux-roues

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues :

- pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place),
- pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

ZONES AU0

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES AU0

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

2.5 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES AUZO

ZONES AUZO

Les zones AUZO délimitent des espaces destinés à être ouvert à l'urbanisation mais pour lesquels l'insuffisance de la voirie ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone à vocation principale d'activités se fera par modification ou révision ultérieure du PLUi.

ZONES AUZO

ZONES AUZO

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, sont interdits tous usages, affectations des sols, constructions et activités qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- l'extension des constructions existantes limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal,
- le changement de destination des constructions existantes, à destination de :
 - commerce et activité de service,
 - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Toutes nouvelles constructions sont interdites à moins de 6 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ZONES AUZO

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *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 au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale (RD), le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

ZONES AUZO

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie.

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres de toute limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,

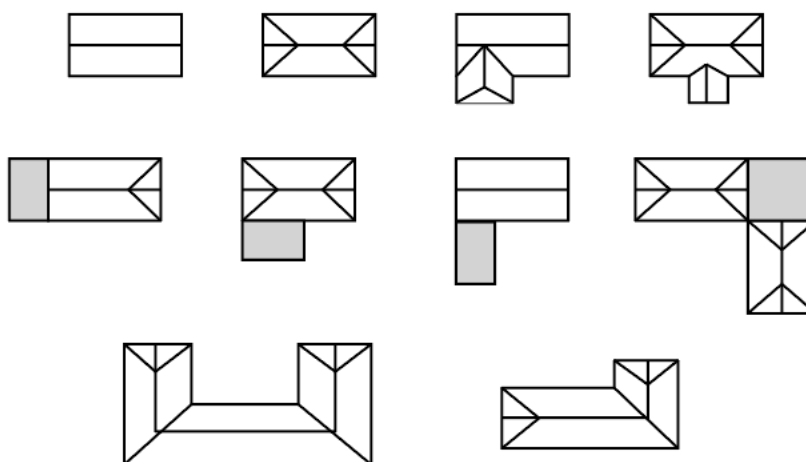
ZONES AUZO

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

VOLUMETRIE

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.



Exemples de volumes simples

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente, les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille). La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé, mélangé (aspect vieilli).

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

ZONES AUZO

➤ CLOTURES

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,60 m. Les clôtures seront réalisées en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE 2-4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES AUZO

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES AUZO

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2 EAUX USEES

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.3 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.4 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

ZONES AUZO

ZONES A

ZONES A

Les zones A concernent les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONES A

ZONES A

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- L'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain d'assiette du projet où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- 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
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- l'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.

ZONES A

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- en l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

ZONES A

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des annexes aux constructions à destination d'habitation mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 3,5 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions à vocation agricole ou de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ZONES A

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprises publiques.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale, le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES A

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

COUVERTURES

Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AUTRES QUE CELLES A DESTINATION AGRICOLE ET LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ET RESEAUX PUBLICS

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

ZONES A

- Châssis : blanc, gris, beige, brun,
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux.

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
- les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

➤ **CLOTURES**

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

ZONES A

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

En outre, **dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement**, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

➤ DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ZONES A

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES A

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES A

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.5 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.6 EAUX USEES

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.7 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.8 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

ZONES N

ZONES N

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles la zone Natura 2000, les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

- quatre zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :
 - **une zone Nh**, délimitant les quartiers dans lesquels des constructions nouvelles sont autorisées sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
 - **une zone Na**, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
 - **une zone Nt1**, délimitant les secteurs dédiés aux constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine archéologique,
 - **une zone Nt2**, destinée aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
 - **une zone NI**, délimitant les secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques,
 - **une zone Ne**, délimitant les secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- trois zones dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides, les boisements et les cônes de vue :
 - **une zone Nce** où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
 - **une zone Nep** où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de préservation de captage d'eau potable.

ZONES N

ZONES N

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- L'implantation de constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain d'assiette du projet où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, **excepté dans la zone Nep**,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole **excepté dans les zones Nh, Ni, Nce et Nep**,
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- **excepté dans la zone Nh**, l'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- **excepté dans la zone Nh**, les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation.

ZONES N

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- en l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, 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.

En outre, en fonction des zones identifiées, d'autres usages et affectations des sols sont autorisés :

En Nh :

- les constructions à vocation d'habitat et leurs annexes,
- les hébergements hôteliers et touristiques,
- l'extension des constructions existantes à vocation artisanale et commerciale limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal.

En Na et Nt2 :

- l'extension des constructions existantes limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

ZONES N

- les annexes aux bâtiments existants à vocation artisanale et commerciale sont autorisées dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol (existant et extension compris) et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal.

En zone Nt1 :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de sites archéologiques, les constructions et les cheminements piétonniers ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas porter atteinte à la préservation du patrimoine archéologique et les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

En NI :

- les constructions à destination de restauration,
- les constructions à destination d'équipements sportifs,
- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,

En Ne :

- les constructions et utilisations des sols à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics,

En Nep :

- les occupations et utilisations des sols liées et nécessaires au service de surveillance, d'entretien et de fonctionnement des prises d'eau de captage d'eau potable.

En Nce :

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ZONES N

SECTION 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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.

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

ARTICLE 2-1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les zones Nh et Nt1, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

➤ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur des annexes aux constructions à destination d'habitation mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 3,5 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions à vocation forestière
- pour les constructions à vocation agricole ou de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ZONES N

➤ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprises publiques.

En dehors des zones agglomérées et en fonction de la catégorie de la route départementale, le recul minimum par rapport aux RD doit correspondre aux dispositions du tableau suivant :

Catégorie de la route départementale (RD)	Recul minimum imposé par rapport à l'axe de la voie
2 ^{ème} RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E	35 m
3 ^{ème} RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baugts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)	25 m
4 ^{ème} RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415	15 m

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse,
- pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- pour des raisons techniques,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONES N

➤ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter, en tout point de la façade, à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- pour des raisons techniques.

ARTICLE 2-2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ **ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

COUVERTURES

Les toitures seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 1/3 - 2/3.

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, DE RESTAURATION, D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive.

Les façades en bardages bois seront soit peintes comme les façades enduites (teinte claire et chaude, neutre), soit de teinte naturelle, soit lasurées brun foncé ou gris foncé.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront soit de teinte zinc soit de la teinte de la façade.

ZONES N

MENUISERIES

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc, gris, beige, brun
- Volets, avants-toits, colombages, ossatures : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux

COUVERTURES

Dans le cas de toiture en pente :

- la pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
- les matériaux de couverture seront de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille) pour des pentes plus importantes, ou assimilées dans la forme, de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge,
- les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile creuse (canal, romane, océane) ou tuile mécanique (dite de Marseille),
 - les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, apenti, ...),
 - les annexes.
- les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.

➤ ***CLOTURES***

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit.

Les clôtures maçonnées devront être enduits avec des couleurs en harmonie avec la construction existante.

Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m, sauf en prolongement de murs existants. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Clôtures implantées en limite séparative

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

ZONES N

Clôtures implantées en limite avec les zones A et N

Les murs de clôtures sont interdits, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.

Les clôtures seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1.50 mètre.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

En outre, **dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement**, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.

➤ **DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 sur le document graphique du règlement, l'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution d'origine naturelle destinés à maintenir l'aspect et l'unité architecturale d'ensemble.

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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 recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

Dans les zones Nh, 40% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

ZONES N

➤ **OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,
- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

ARTICLE 4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

ZONES N

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3-1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
<p>2^{ème}</p> <p>RD3 (rue de la Paix à Mugron), RD8 (route de Montaut à St-Aubin), RD10, RD18, RD32 (de Mugron à RD18, route de Montfort et route de Dax) et RD32E</p>	<p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	<p>Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département</p>
<p>3^{ème}</p> <p>RD2, RD3 (route de Mont-de-Marsan à Mugron, de Mugron à RD2, en limite Baigts/Caupenne), RD8 (de Daozit à la RD2) et RD32 (route de St-Saver jusqu'à Montaut)</p>		
<p>4^{ème}</p> <p>RD21, RD32 (rue Jean Darcet et Frédéric Bastiat à Mugron), RD78, RD102, RD158, RD352, RD389 et RD415</p>		<p>Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité.</p> <p>Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.</p>

ZONES N

ARTICLE 3-2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

2.9 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.10 EAUX USEES

En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

2.11 EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

2.12 AUTRES RESEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.