

CHAPITRE 4 - ZONE N

La zone N, correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

- un secteur Nm qui couvre des espaces naturels Majeurs à préserver strictement (zone Natura 2000 et zones humides du SAGE),
- un secteur Ntvb destiné à assurer au sein des espaces urbanisés une fonctionnalité de trame verte et bleue et de déplacement doux,
- un secteur Ngv destiné à l'aire d'accueil des Gens du Voyage,
- un secteur Nsc situé au bord du lac compris dans le site classé Lac d'Aureilhan (abords).

Cette zone est concernée par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée, au titre duquel les constructions sont soumises à des conditions spéciales en termes d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7).

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. La commune d'Aureilhan est partiellement concernée par le périmètre de Site Inscrit des Etangs Landais Nord ; cette disposition implique l'obligation pour les maîtres d'ouvrage d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. En réponse, un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France est formulé.
4. La commune d'Aureilhan est concernée par les périmètres des Site Classés « Etangs d'Aureilhan » et « Abords de l'étang d'Aureilhan » ; cette disposition implique que tout projet est soumis à autorisation spéciale (préfecturale ou ministérielle) au titre du code de l'environnement.
5. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
7. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
8. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**En zone N :**

2.1 - Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à l'exclusion des bâtiments d'habitation.

2.2 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

2.3 - L'extension des bâtiments d'habitation à condition que le projet :

- ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et peut être porté à + 50 % maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
- n'excède pas 250 m² d'emprise au sol par unité foncière à l'issue du projet d'extension,
- soit limité à 1 par période de 10 ans.

2.4 - Les annexes¹ aux habitations, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis,...) à condition :

- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
- que leur emprise au sol n'excède pas 40m²,
- que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- qu'elles se situent à une distance de 30 m maximum du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe, en tout point du bâtiment,
- soit limité à 1 par période de 10 ans.

2.5 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.6 - Les constructions nouvelles concernées par le périmètre de nuisance sonore le long de la RD 626 porté au Plan des Périmètres Fournis à Titre Indicatif en annexe du PLU, doivent faire l'objet de mesures d'isolement acoustique.

Dans le secteur Nm :

2.7 - Seuls sont autorisés :

- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site Natura 2000 "zones humides d'arrière dune du Pays de Born" et des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE "Etangs littoraux Born-et-Buch".
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liés à la fréquentation du lac, à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation d'incidence du projet sur le site Natura 2000.
- l'exercice des activités portuaires à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation d'incidence du projet sur le site Natura 2000.
- les constructions ou installations nécessaires aux activités cynégétiques ou de pêche à condition de ne pas présenter d'effet notable sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation d'incidence du projet sur le site Natura 2000.

Dans le secteur Ntvb :

2.8 - Seuls sont autorisés :

- les installations de gestion des eaux pluviales,
- l'aménagement de piste cyclable et cheminement piéton,
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

¹ Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

Dans le secteur Ngy :

2.9 - Seuls sont autorisés les aménagements, constructions, installations nécessaires à l'aire d'accueil des Gens du Voyage.

Dans le secteur Nsc :

2.10 - Seules sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

3.2 - Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera en principe interdit sur la RD 626.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées***

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant les dispositions de la réglementation en vigueur.

4.3 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

4.7 - Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

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

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la RD 626 : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum de l'axe de la voie et les clôtures devront s'implanter à 6 m + L minimum de l'axe de la voie, L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus,,,) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

6.2 - Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à 10 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

6.4 - Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions nouvelles devront s'implanter en recul de 5 m de la berge des ruisseaux et des fossés.

7.3 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de ~~10 m~~ 12 m vis-à-vis des limites séparatives concernées par l'aléa fort feu de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée..

7.4 - Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 7.1, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

9.1 - L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 250 m².

9.2 - L'emprise au sol des constructions annexes aux bâtiments d'habitation autorisées à l'article 2 est limitée à 40 m².

Dans le secteur Ngv :

9.3 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 500 m² calculée sur l'assiette foncière du secteur Ngv.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - La hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 6 m mesurés du sol naturel au faitage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.2 - Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux projets d'extension des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 - La hauteur des constructions annexes aux bâtiments d'habitation autorisées à l'article 2 est limitée à 3,50 m à l'égout.

10.4 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

Dans le secteur Nqv :

10.5 - La hauteur des constructions est limitée à 4 m au faitage.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

11.3 - Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

Constructions anciennes traditionnelles

Couvertures

11.4 - Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.5 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.6 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.8 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

11.9 - Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique.

Epidermes

11.10 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.

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

11.12 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.13 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs des menuiseries

11.14 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction. Les couleurs vives et pastel à dominante bleu, vert, jaune, rose, orange, noir, violet, sont proscrites.

◆ **INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES**

11.15 - 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.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

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.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.16 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.17 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.18 - Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure sont jointes en annexes 1 et 2 du présent règlement.

13.3 - La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

13.4 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.5 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.6 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

13.7 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.