

# ZONE A URBANISER AUF

---

## ARTICLE AUF1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- la restauration et l'extension d'une construction d'habitation
- des occupations et utilisations du sol admises sous conditions à l'article 2.

---

## ARTICLE AUF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Les annexes (garage, ...) à condition d'être liée et implantée à proximité d'une construction autorisée

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, les opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.

Sur cette bande inconstructible, une demi piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.

---

## ARTICLE AUF 3 – ACCES ET VOIRIE

---

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

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
1 <sup>ère</sup>	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2 <sup>ème</sup>		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
3 <sup>ème</sup>		
4 <sup>ème</sup>		

---

## ARTICLE AUF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

---

ARTICLE AUF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé.

---

ARTICLE AUF 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 <sup>ère</sup>	50 m
2 <sup>ème</sup>	35 m
3 <sup>ème</sup>	25 m
4 <sup>ème</sup>	15 m

---

ARTICLE AUF 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou 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 mètres.

---

ARTICLE AUF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Non réglementé.

---

ARTICLE AUF 9 – EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

---

ARTICLE AUF 10 – HAUTEUR MAXIMUM

---

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admis à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

---

ARTICLE AUF 11 – ASPECT EXTERIEUR

---

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas

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.

### **Restauration du bâti**

#### Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché).

#### Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. L'aspect « chemin de fer » est interdit.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits.

L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort ( finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

#### Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants sont interdits.

### **Extensions et constructions neuves**

#### Volume

En cas d'extension d'un bâti ancien :

- le plan de la construction devra être de forme simple, carré ou rectangulaire.

- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

#### Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Le toit sera à 2,3 ou 4 pentes.

#### Façades

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

#### Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

#### Clôtures

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec les caractéristiques des clôtures environnantes.

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage ; l'ensemble ne pourra dépasser une hauteur maximale d'1,80m. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

---

#### ARTICLE AUF 12 – STATIONNEMENT

---

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

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

---

ARTICLE AUF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

---

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales

afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

---

ARTICLE AUF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

---

Il n'est pas fixé de COS.