ZONE NATURELLE NE

ARTICLE NE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- de celles admises sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE NE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La restauration des constructions existantes à condition de ne pas agrandir leur emprise.

Les annexes (garages, ...) à condition d'être liée et à proximité d'une construction existante, et sans que leur emprise ne dépasse 20% de l'emprise du bâtiment principal au moment de l'approbation du PLU.

La reconstruction des bâtiments à condition que le sinistre ne soit pas lié au mouvement de terrain.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils aient pour objet la sécurisation du site.

Sont admis les affouillements, exhaussements, aménagements et équipements nécessaires aux travaux de réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Sont par ailleurs admis, les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

ARTICLE NE3 – 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 ^{ère}	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 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		

ARTICLE NE4 – 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.

En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.

ARTICLE NE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NE6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

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 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

En bordure des autres voies, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer. Toutefois, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,

- dans le cas de restauration ou de réhabilitation 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

Les clôtures devront respecter par rapport aux routes départementales un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 9, 626, 934 N ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment le service public ferroviaire) pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NE7 – 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.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE NE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NE9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NE10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE NE11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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 buttes sont interdites.

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.

Ouvertures

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

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants sont interdits.

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.

Les extensions et les annexes en bois peuvent être autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent être transparentes. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures liées au service public ferroviaire.

ARTICLE NE12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE NE13 – 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.

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux espaces libres liés au service public ferroviaire.

ARTICLE NE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.