

# **LOTISSEMENT DE CAMEDOUS**

## **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

version du 29 juin 2022

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions au sein du lotissement de Camedous doivent respecter les règles d'urbanisme ainsi que du PPRN en vigueur à la date d'approbation du lotissement.

Cependant certaines règles spécifiques au lotissement, et définies dans le présent règlement, doivent également être prises en compte afin de garantir une cohérence et une unité globale à l'intérieur du quartier ainsi qu'avec les quartiers avoisinants.

Tout projet de construction devra indiquer les éléments suivants :

- la marque, le numéro, la couleur, la finition des enduits proposés (ou la référence de couleur des peintures et matériaux de façades extérieurs)
- la marque, le modèle, la couleur dans le modèle choisi de l'ardoise de couverture
- la coloration exacte des volets, bandeaux de toits et charpente apparente
- la coloration des menuiseries
- la forme et la coloration des dalles et descentes d'eaux pluviales
- le détail de(s) portail, portillon(s) & clôtures s'il y en a
- le détail de l'abri de jardin s'il y en a
- le détail de la piscine s'il y en a

**Un plan de règlement mentionnant les éléments graphiques réglementaires est annexé au présent règlement.**

**Les phrases énoncées en bleues ci-dessous sont des règlements spécifiques au lotissement. L'ensemble des autres points sont des rappels au PLU ou au PPRN.**

## **A. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

Chaque propriétaire du lotissement de Camedous construira dans le respect des dispositions réglementaires du PLU et du PPRN en vigueur dans la commune.

Ne seront autorisées que les constructions, travaux et aménagements à but résidentiel.

Les installations à usage d'habitation, de caravanes, campings-cars, véhicules aménagés, constructions légères ou autres (dits provisoires) ainsi que le stationnement plein air des campings-cars sont cependant interdits.

## **B. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que pour la sécurité de tous et des ouvrages, l'implantation des constructions ne devra pas empêcher ni obstruer le sens d'écoulement naturel des eaux.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction ou installation (balcons et débords de toit non compris) devra s'implanter en au moins un point dans une bande entre 0 et 4m par rapport à l'alignement pour les lots de 1 à 5. Le lot 1 devra également et obligatoirement s'implanter également en limite Nord.

Pour les lots de 6 à 11, au moins un point des constructions du corps principal devra s'implanter dans une bande de 1 à 5m par rapport à l'alignement. Le lot 11, en limite Est, devra également respecter un recul d'au moins 4m.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toutes les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les lots de 6 à 10, les corps principaux des constructions devront impérativement être implanté en limite Ouest. L'implantation des annexes et garages de ces lots devront être mitoyens ou implantés sur limite Est.

Les abris de jardins pour les lots 6 à 10 devront être implantés en fond de parcelle, contre la limite Sud et le plus proche possible de leur limite Est. Le lot 10 devra quant à lui planter son abri de jardin en limite Sud et Ouest.

Pour les lots 1 à 5, les abris de jardins devront s'implanter en limite Est.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Les distances entre 2 constructions ne sont pas réglementées.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 50% de la superficie de la parcelle. L'emprise au sol porte sur la somme des emprises bâties : maison (hors débords-de toits), piscine, abris de jardins, annexes, garage... L'emprise au sol accordée pour les abris de jardins est limitée à 13m<sup>2</sup>.

- **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 1 niveau superposé au-dessus du rez-de-chaussée + combles (R+1 + combles).

Les abris de jardin ne devront pas dépasser une hauteur de 2,3m au faîtage.

Des règles supplémentaires présentes dans le PPRN sont à prendre en compte. Pour les lots situés en zone T69 mentionné au PPR, les constructions devront, conformément au PPR, présenter un premier niveau habitable situé au-dessus de la côte H (voir annexe ci-joint). Pour la zone T69, H=0,75m. Pour la zone R72, H=0,30m.

Les façades exposées devront présenter des ouvertures au-dessus de la côte H (voir annexe ci-jointe). Sous la cote H, toutes les façades directement et indirectement exposées devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression pour la zone T69. L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments ne devront pas aggraver les risques pour les propriétés voisines.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

- **Conditions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. *Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures à la région est interdite (exemple : le pastiche de la maison provençale, les constructions en demi-rondins imitant les chalets canadiens...)*

Les aménagements et les extensions devront s'harmoniser avec le bâtiment existant, tant dans les matériaux qu'en volume. *Les abris de jardins devront également être en harmonie avec le corps de bâtiment principal.*

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

- **Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, la pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être de 80% minimum. Les parties secondaires des bâtiments et extensions (telle que les vérandas) et les annexes peuvent présenter une pente de toiture moindre. [Les sens de faîtage principaux devront être conformes au Plan de Règlement du lotissement.](#)

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions (hors vérandas, abris de jardin et parties vitrées en toiture), les toitures à double pentes devront être couvertes d'ardoises naturelles (hors abris de jardins). [Les toitures des abris de jardins pourront être en ardoise naturelle ou dans un matériau similaire à l'ardoise. Ce dernier devra présenter le même aspect et garantir sa durée d'aspect dans le temps.](#)

[Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées sous réserve de constituer la toiture d'un volume mitoyen et secondaire au corps principal. Elles seront limitées à un seul niveau \(rez-de-chaussée\). Ces volumes pourront être sans débord de toit.](#)

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques tel que pour la production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site.

Les jours de toiture, s'ils existent, prendront de préférence la forme des lucarnes traditionnelles.

Les souches de cheminées seront de préférence exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

- **Terrassements**

Les buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel sont proscrites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Pour les lots situés en zone T68 ou 769, conformément au PPR, les niveaux de fondations devront être portés à une profondeur d'au moins 1m par rapport au terrain naturel sur les façades directement et indirectement exposées et leurs angles.

- **Façades et matériaux**

[Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales » \(sur voie\) et présenter un aspect fini. L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, etc... est interdit.](#)

L'emploi de matériau naturel est encouragé. Les bardages bois sont autorisés tout comme les murs en pierre. Cependant, les imitations sont interdites. La pierre de parement est interdite tout comme les bardages en PVC ou composite.

Les bardages devront être posés verticalement ou horizontalement. Ils devront être laissés bruts ou teintés dans une gamme de couleur naturelle.

Dans le cadre de façade non bardée, elles devront être recouvertes en majeure partie, et à minima, d'un enduit blanc gratté fin d'après la palette de couleur locale.

Les constructions entièrement blanches (murs, menuiseries, boiseries, volets, bandeaux de toits, dalles...) ne sont pas autorisées.

Les groupes extérieurs de chauffage et de climatisation ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les volets seront des volets roulants intégrés dans la construction ou des volets extérieurs (battants ou coulissants). Dans ce deuxième cas, ils seront réalisés en bois et seront obligatoirement peints. L'aluminium est également autorisé. Les teintes devront être naturelles.

Les descentes d'eaux seront en zinc naturel ou en aluminium. Elles seront rondes et demi-rondes. Le PVC est interdit.

Les menuiseries de portes d'entrées, de service et de garage seront pleines, en bois ou en aluminium. Les menuiseries et éléments de boiserie devront être de couleur blanche, gris foncé, de tons bois ou d'une teinte issue de la palette locale.

Les avant-toits et bandeaux PVC sont interdits.

- **Murs de soutènement**

Les murs de soutènement en enrochement sont interdits.

- **Ouvertures**

Les percements aux étages courants seront de proportion verticale, de formes simples et de dimensions modestes. Des baies de grande dimension seront admises en fond de loggia.

- **Clôtures, portails et portillons**

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN. Les clôtures ne devront pas modifier l'écoulement des crues.

Les murets en pierre, portillons et/ou clôtures réalisés dans le cadre de l'aménagement du lotissement devront être conservés.

Les portails et portillons en PVC sont interdits. Ils devront être métalliques ou en bois, devront être ajourés et à barreaudage vertical. Leur hauteur devra être sensiblement identique à celle des clôtures.

- Sur limites séparatives :

Les limites séparatives entre lots ne sont pas obligatoires. Elles pourront être végétalisées et doublées d'un grillage. Seuls les grillages métalliques à simple torsion sont autorisés.

Les espèces végétales composant ces clôtures sont présentées en « Annexe 1 – Essences autorisées pour les clôtures ». Ces massifs devront être composés de plusieurs essences (minimum 3) dont 1/3 de persistants et 2/3 de caduques. Le paillage de ces massifs s'il y a lieu, sera d'origine organique et biodégradable.

- Sur voie et emprise publique :

Les clôtures entre le domaine public et le domaine privé ne sont pas obligatoires.

Pour les lots de 1 à 10, dans le cas où une limite devrait être matérialisée, celle-ci pourra être végétalisée ou marquée par un muret. Les murets pourront être maçonné et enduit blanc graté fin comme les façades ou en pierre. Ils seront idéalement bas (60cm) et ne devront pas dépasser les murets existants sur les lots dans lesquels sont insérés les boîtes aux lettres et coffrets techniques. Les haies végétalisées pourront être doublées d'un grillage comme décrit ci-dessus. Ce grillage devra être posé côté intérieur de la parcelle privée, derrière la haie.

Pour le lot 11, dans le cas où une limite devrait être matérialisée, celle-ci pourra être végétalisée par une haie d'essences variées ou grillagée. Elle devra se trouver en retrait significatif par rapport aux façades des bâtiments. Les clôtures des jardins privatifs sur voie ne sont pas concernées par cette règle.

### 3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Autres plantations existantes**

Les plantations existantes seront préservées ou remplacées par des plantations ou essences équivalentes locales.

- **Espaces libres et plantations**

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain. Les aires de

stationnement doivent être plantés et aménagés avec un traitement végétal paysager comprenant des plantations arbustives.

Une superficie d'espaces verts d'un seul tenant doit représenter au moins 30% de la superficie du terrain. Ces espaces doivent être constitués de pleine terre. Les lots 1 à 10 devront être plantés d'au moins 2 arbres (voir les espèces proscrites en annexe). Le lot 11 devra quant à lui prévoir la plantation d'au moins 10 arbres.

Les haies pré-plantées dans le cadre des travaux d'aménager du lotissement devront être maintenues. Elles seront d'essences variées.

Pour mémoire : Le Code Civil impose que les plantations de souche ligneuse doivent être implantées à une distance minimale de 50cm des limites parcellaires, exception faite des haies mitoyennes.

En limite de propriété et sur une bande de 2m de largeur, les plantations ne peuvent dépasser 2m.

Les distances sont mesurées à partir du tronc des végétaux. La hauteur est mesurée depuis le sol jusqu'à la cime.

## 4. STATIONNEMENT

- **Stationnement des véhicules motorisés**

Pour les constructions à usages d'habitation individuelle, un minimum de deux places de stationnement est exigé par logement. Ces deux places de stationnement devront se faire à l'intérieur de chacun des lots à bâtir.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement est exigé par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher. Néanmoins, 1 place de stationnement minimum est exigé par logement.

Pour les logements sociaux, 1 place de stationnement par logement est exigé.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.

- **Stationnement des 2 roues**

Pour les constructions à usages d'habitation collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ième</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

## C. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- **Accès et voirie**

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

Les accès sont imposés (voir Plan de composition du Permis d'Aménager). Ils doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant.

Les accès piétons du lot 11 devront être stabilisés et arborés conformément au plan d'hypothèse d'implantation du lotissement.

### 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau de distribution public d'eau potable. Tout forage est interdit.

#### **Assainissement eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordées au réseau d'eaux usées collectif mis en attente par le lotisseur en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées, dans les fossés ou ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert est strictement interdite.

#### **Assainissement eaux pluviales communes**

L'attention des acquéreurs ou locataires des lots est attirée sur le fait que la gestion des eaux pluviales sous domaine public sera constituée de noues de collecte à faible profondeur des eaux de ruissellement. Un réseau enterré permettra de créer une continuité entre les noues et canaliser les eaux vers un bassin enterré d'infiltration. A l'occasion des épisodes pluvieux ces ouvrages à ciel ouvert assureront le stockage et l'infiltration des eaux de ruissellement par la bonne perméabilité du sol

#### **Assainissement eaux pluviales privées**

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer les eaux pluviales à la parcelle. Le type de dispositif de gestion des eaux pluviales, son implantation et son dimensionnement (note de calcul à fournir) devront obligatoirement figurer dans le dossier de permis de construire. Le volume de stockage de chaque parcelle doit être calculé avec une pluie trentennale.

La mise en place d'une cuve de récupération des eaux pluviales est conseillée. Cependant, elle ne peut être le seul moyen de gestion des eaux pluviales privées. Son implantation se fera obligatoirement en amont du dispositif d'infiltration et de stockage.

### **Autres réseaux**

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

### **Énergies renouvelables et développement durable**

D'une manière générale, les systèmes constructifs bas carbone, les matériaux biosourcés, les panneaux solaires (électricité et eau chaude), la récupération et réutilisation des eaux pluviales ainsi que tous les dispositifs bioclimatiques sont fortement encouragés.

# **ANNEXE 1 -**

## **ESSENCES AUTORISÉES POUR LES CLÔTURES**

### **Essences arbustives**

- \_ Abelia grandiflora (P)
- \_ Amélanchier ovalis
- \_ Carpinus betulus - charme
- \_ Cornus alba - Cornouiller
- \_ Cornus mas - Cornouiller
- \_ Cornus sanguinea - Cornouiller
- \_ Coronilla glauca (P)
- \_ Corylus avellana - Noisetier
- \_ Escallonia laevis (P)
- \_ Euonymus alatus - Fusain
- \_ Ligustrum ovalifolium Aureum - Troène doré (P)
- \_ Ligustrum vulgare - Troène commun (P)
- \_ Lonicera fragrantissima - Chèvrefeuille arbustif
- \_ Osmanthus heterophyllus (P)
- \_ Philadelphus coronarius - Seringat
- \_ Ribes sanguineum - Groseiller à fleurs
- \_ Spiraea thumbergii - Spirée
- \_ Syringa vulgaris / Lilas
- \_ Viburnum opulus / Boule de Neige
- \_ Viburnum tinus / Viorne (P)

### **Essences grimpantes volubiles**

- \_ Clematis montana, jackmanii, patens, armandii, etc.
- \_ Trachelospermum jasminoides / Jasmin
- \_ Lonicera sp. / Chèvrefeuille

## **ANNEXE 2 - PLANTATIONS À PROSCRIRE**

### **La plantation des espèces végétales exotiques envahissantes qui nuisent à la biodiversité :**

- \_ Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- \_ Renouée asiatique (*Reynoutria* sp.)
- \_ Séneçon en arbre (*Baccharis hamilifolia*)
- \_ Arbre à papillons (*Buddleia davidii*)
- \_ Acer negundo (*Erable negundo*),
- \_ Canne de Provence (*Arundo donax*)
- \_ Olivier de Bohême (*Elaeagnus angustifolia*)
- \_ Favier d'Amérique (*Gleditsia triacanthos*)
- \_ Tamaris d'été (*Tamarix ramosissima*)
- \_ Faux-vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)

### **La plantation en haie d'essences banales, à fort développement est proscrite. Sont concernés:**

- \_ Laurier palme
- \_ Berbéris
- \_ Pyracantha
- \_ Cotonéaster
- \_ Thuya
- \_ Chamaecyparis
- \_ Cupressus macrocarpa et arizonica

## ANNEXE 3

### EXTRAIT DU PPR - plan de prévention des risques

#### 1.2. CONSIDERATIONS SUR LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX PROJETS NOUVEAUX

Ces règles sont définies en application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement.

##### Façades exposées

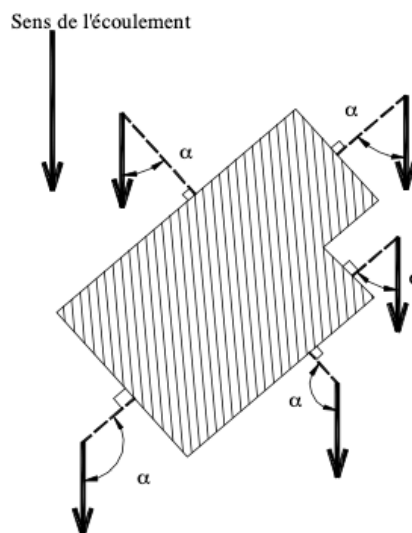
Le règlement utilise la notion de "façade exposée" notamment dans les cas d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci après.

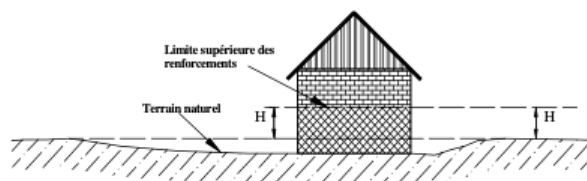


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

##### Hauteur par rapport au terrain naturel

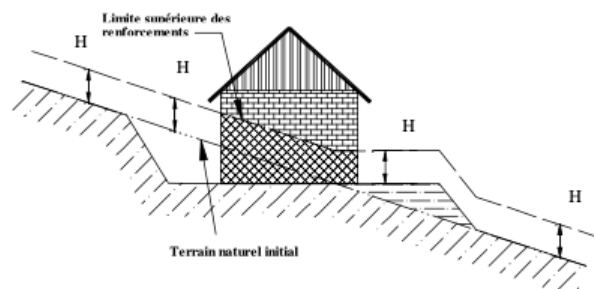
Le règlement utilise aussi la notion de "hauteur par rapport au terrain naturel" et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements de fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue).

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci dessous :



En cas de terrassements **en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements **en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subvertical sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

##### Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Dans certaines zones bleues, afin de conserver des espaces suffisants pour les écoulements prévisibles, le règlement fixe une limite supérieure au coefficient d'emprise au sol des constructions, remblais ou autres dépôts. Cette prescription ne s'applique qu'à la seule partie de(s) la parcelle(s) située(s) dans la zone bleue, conformément au schéma ci dessous :



PROJETS NOUVEAUX (*)				Zone Bleue indicée R				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions			Recommandations	Ruissellement H= 0,30 m				Prescriptions			Recommandations
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles						Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	
				<b>Règlement applicable aux zones n°72</b>							
				<b>1 Constructions</b>							
		X		1-1 Les constructions ne devront pas être vulnérables aux ruissellements et à la saturation des sols induite par les écoulements : protection des ouvertures situées en dessous de la cote H ou mise hors d'eau des ouvertures par tout dispositif adapté							X
				<b>2 Occupations et utilisations du sol</b>							
		X		2-1 Lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et à l'utilisation des bâtiments, les produits dangereux ou polluants devront être entreposés dans des dispositifs étanches						X	
			X	2-2 Les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux							X
			X	2-3 Les eaux usées seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux							X
		X		2-4 Les accès, aménagements, réseaux, et tout terrassement ne devront pas être vulnérables aux ruissellements ni en aggraver les effets (modifications des écoulements,...)							X
				<b>3 Campings, caravanage</b>							
		X		3-1 Les locaux et installations nécessaires à l'exploitation ne devront pas être vulnérables aux ruissellements. Les zones occupées par des tentes, mobil-homes, caravanes seront protégées des ruissellements (drainages et fossés d'évacuation des eaux, terrasse							X

(\*) PROJETS NOUVEAUX BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR  
Le chapitre 1.5 du présent règlement détaille ce qui relève de ces différentes catégories

PPR de LARUNS

REGLEMENT

PROJETS NOUVEAUX (*)				Zone Bleue indicée T				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions			Recommandations	Ecoulements torrentiels (eau+matériaux+flottants) H= 0,75m				Prescriptions			Recommandations
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles						Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	
				<b>MESURES</b>							
				<b>1 Occupations et utilisations du sol</b>							
X				1-1 Les clôtures ne devront pas modifier sensiblement l'écoulement des crues.							X
		X		1-2 Le stockage de produits toxiques ou dangereux ou de flottants de plus d'un mètre est autorisé soit dans une enceinte résistant aux efforts mentionnés dans le règlement ci-dessous, soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote H						X	
				<b>2 Constructions</b>							
	X			2-1 Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'un écoulement torrentiel (eau+matériaux+flottants) de hauteur H : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements ou de saturation des sols,...							X
		X		2-2 Les terrassements, accès, aménagements et réseaux seront conçus pour ne pas subir de dommages lors de crues ni en aggraver les effets (et préserver les façades indirectement ou non exposées)							X
	X			2-3 Sous la cote H, toutes les façades directement exposées devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique							X
X				2-4 L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments ne devront pas aggraver les risques pour les propriétés voisines							X
X				2-5 Les entrées seront aménagées sur les façades non exposées ou indirectement exposées ; en cas d'impossibilité, elles devront résister aux efforts mentionnés dans ce règlement							X
X				2-6 Sur les façades exposées, les ouvertures seront situées au-dessus de la cote H							X
			X	2-7 Le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote H							X
		X		2-8 Le niveau des fondations sera porté à une profondeur minimale de 1 m par rapport au terrain naturel sur les façades directement et indirectement exposées et leurs angles							X
				<b>3 Etablissements recevant du public, du premier groupe</b>							
		X		3-1 Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci							X
	X			3-2 Réalisation des protections ainsi définies par l'étude							X
		X		3-3 Application des mesures définies par l'étude							X
				<b>4 Camping / Caravanage</b>							
		X		4-1 Création et extension interdites						X	

(\*) PROJETS NOUVEAUX BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR  
Le chapitre 1.5 du présent règlement détaille ce qui relève de ces différentes catégories

PPR de LARUNS

REGLEMENT



**LÉGENDE ÉLECTRIQUE:**

- POTELETS BAS
- CANDELABRE BAS H. 3,5m
- ENCASTRÉ MURAL VERS LE BAS
- ENCASTRÉ MURAL VERS LE HAUT

**LÉGENDE PLAN:**

HAIE	MURET PIERRE SÈCHES
STABILISÉ	MURET OU BANC MAÇONNÉS
ENROBÉ	
ENHERBEMENT / NOUE PAYSAGÉE	HYPOTHÈSE IMPLANTATION CABANON
BÉTON DÉSACTIVÉ	HYPOTHÈSE IMPLANTATION BÂTI
PLANTATIONS	
DALLE ENGAGONNÉE	
CLÔTURE	SENS DE FAÎTAGE PRINCIPAL
BANDE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR VOIE ET EMPRISES PUBLIQUES	
ZONE DE REcul SUR LIMITES SÉPARATIVES	

**SURFACE TOTALE DES LOTS:**

- LOT 1 - 321 m2
- LOT 2 - 325 m2
- LOT 3 - 345 m2
- LOT 4 - 351 m2
- LOT 5 - 359 m2
- LOT 6 - 361 m2
- LOT 7 - 370 m2
- LOT 8 - 365 m2
- LOT 9 - 357 m2
- LOT 10 - 359 m2
- LOT 11 - 1440 m2

**PLAN B**  
ARCHITECTURE & AMÉNAGEMENT URBAIN  
PAVILLON DE LA FORET  
10 RUE DE LA FORET  
40150 HOSSEGOR  
contact@archi-planb.com

SARL au capital de 5 000 €  
N° Ordre National 521318  
SIREN 880 994 726 R.C.S. DAX  
05 58 70 25 41

