

ND

*Cette zone est particulièrement protégée en raison de la qualité des sites et paysages ou de l'existence de risques ou de nuisances.*

*Elle comprend :*

- un secteur NDa réservé aux terrains de camping,*
- un secteur NDe qui correspond à la prairie du sanctuaire,*
- un secteur NDb, correspondant à l'usine de traitement des ordures ménagères.*
- un secteur NDL couvrant le site de l'embarcadère du Lac de Lourdes.*
- un secteur NDar, couvrant des sites à protéger en raison de leur intérêt archéologique et historique.*
- un secteur NDr, correspondant au site de la Tourbière du Lac.*

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Dans le secteur NDa, les constructions et installations liées au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage ;
- 2 - Dans le secteur NDb, les constructions et installations liées au fonctionnement de l'usine de traitement des ordures ménagères ;
- 3 - Dans le secteur NDL, les constructions à usage d'accueil, d'animation et de restauration, liées aux activités de loisirs, sportives, ludiques et de détente ;
- 4 - Dans le secteur NDL, les installations et travaux divers ;
- 5 - Les équipements ayant une fonction collective nécessaire à l'exploitation touristique de la zone, à l'exception du secteur NDr.
- 6 - Les ouvrages techniques divers nécessaires ou liés au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrages SNCF, etc ...

#### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - les constructions à usage agricole, forestier et pastoral nécessaires à l'exploitation de la zone ;
- 2 - Les aménagements, extensions et améliorations d'installations ou de bâtiments existants, sous réserve de ne pas entraîner un changement d'affectation ;
- 3 - Les installations et travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale, et forestière de la zone dans le respect de sa vocation et de l'intégrité de l'environnement ;



- 4 - Dans le secteur NDe, les aménagements et constructions légères nécessaires aux cérémonies religieuses, à la fréquentation publique des lieux, et aux ouvrages techniques tels que transformateurs et bassins de rétention d'eau, sous réserve de respecter le caractère verdoyant des lieux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation de ces ouvrages techniques ;
- 5 - Les exhaussements et affouillements du sol, réglementés par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, nécessaires aux activités de loisirs ;
- 6 - les constructions de bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardin, dès lors qu'ils sont directement liés à une construction à usage d'habitation et qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation ;
- 7 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles ND 3 à ND 15, dès lors qu'elle est réalisée dans les deux ans suivant le sinistre ;
- 8 - Les édifices nécessaires à l'accueil des gens du voyage, notamment à l'occasion de leur pèlerinage annuel ;
- 9 - Les constructions, installations et travaux liés à la défense contre les feux de forêts et les incendies.

Dans le secteur NDr, sont exclusivement admis après autorisation préfectorale :

- les travaux entrepris pour le maintien ou la restauration de l'équilibre écologique des milieux ;
- les travaux à l'entretien ;
- les travaux nécessaires à l'information du public ou des investigations scientifiques ;
- les travaux nécessaires à la sécurité.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## ARTICLE ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUS CONTRAINTES

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1 sont interdites.

### **III - Contraintes spécifiques au secteur NDar**

Dans le secteur NDar, les occupations et utilisations sont soumises aux dispositions de l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique. Les défrichements, affouillements de sols et sous-solages y sont interdits.



## SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

#### 3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

#### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

### ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.



#### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

##### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

##### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, toute précaution adaptée doit être mise en oeuvre techniquement, notamment dans le secteur NDL, pour éviter que des eaux usées ou des eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le Lac de Lourdes.

#### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

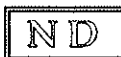
Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

#### ARTICLE ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Un recul peut être exigé pour des raisons de sécurité ou de respect du caractère des lieux.



### ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Le retrait correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article ND 10.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers.

### ARTICLE ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

### ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

### ARTICLE ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

#### 10.1 . MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol existant ou tel qu'il résulte des travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au sommet de la toiture, pour la hauteur des constructions.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

#### 10.2 . REGLE GENERALE

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la toiture.

Toutefois, une hauteur plus élevée peut être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique, liée à la nature de la construction, et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.

ND

**ARTICLE ND 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage.

En outre, dans le secteur NDL, l'aspect extérieur des constructions doit avoir pour dominantes le verre, la pierre, le bois et l'ardoise.

**ARTICLE ND 12 : STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1 . ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**13.2 . OBLIGATION DE PLANTER**

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

Dans le secteur NDL, le traitement paysager doit être particulièrement soigné. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations correspondant à la palette paysagère locale, telles que les sapins, les chênes, les frênes et les bouleaux... Les arbres d'essences nobles, en bon état doivent être protégés.

Les aires de stationnement doivent être plantées de façon dense, en permettant toutefois d'assurer leur fonctionnement.

**SECTION 3 :  
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, sauf dans le secteur NDL, où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,09.

**ARTICLE ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.