

CHAPITRE 5

A : ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols, un secteur Aae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant :

- au Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet des Landes et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, dont les dispositions, s'appliquent également dans ces secteurs.

- à l'Atlas des Zones Inondables des Landes, (zones inondables de l'Adour et de la Midouze). Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont été définies dans le présent règlement.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est également concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont été définies dans le présent règlement.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. 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. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. 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 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone A et le secteur Aae :**

- 1.2.1 Si une construction est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface 1 définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.3 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.4 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- 1.2.5 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2.6 Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, à condition d'être liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du présent règlement.
- 1.2.7 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans la zone A et le secteur Aae situés en zone de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :

- 1.2.8 L'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol.
- 1.2.9 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

Dans la zone A située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :***Constructions***

- 1.2.10 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 1.2.11 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 200 m² et qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport au siège de l'exploitation.
- 1.2.12 La création de locaux accessoires d'une superficie maximale de 50 m² d'emprise au sol dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers se situent à une distance de 30 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport au siège de l'exploitation.

1 soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

- 1.2.13 L'aménagement des constructions existantes possédant une qualité architecturale destinées à l'accueil touristique dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers soient situés sur le siège de l'exploitation et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.
- 1.2.14 L'extension des bâtiments d'habitation, à condition que le projet respecte les conditions suivantes :
- Dans la limite de + 30 % maximum de l'emprise au sol existante ou de 50 % maximum de l'emprise au sol existante pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
 - Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension ;
- 1.2.15 Les annexes¹ aux bâtiments d'habitation, 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 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
 - qu'elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe.
- 1.2.16 Le nombre de projet lié aux annexes de bâtiments d'habitation (extension/annexe neuve), est limité à une tous les 10 ans par unité foncière, (non compris les piscines).
- 1.2.17 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition d'être destiné à l'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce, l'artisanat et le bureau et que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site et l'activité agricole. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la commission compétente en matière de préservation des espaces prévue à l'article L.112-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

Constructions

- 1.2.18 L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, ...et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages.
- 1.2.19 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

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.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est d'un minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, 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 et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

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

- 2.1.3 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.4 Par rapport aux RD 10, 41, 42 ,42^E, 141, 924^E, 924, classées en 2^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.5 Par rapport aux RD 3, 7, 14, 27, 57, 127, 150, 380, classées en 3^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.6 Par rapport aux RD 18, 31, 110, 114, 332, 364, 395, 413, 422, classées en 4^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.7 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'axe de l'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
- 2.1.8 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

2.2 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface 1 définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, 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 et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.
- 2.2.6 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

2.3 **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

- 2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans la zone A et le secteur Aae situés en zone de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

- 2.3.2 L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans la zone A située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

- 2.3.3 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 200 m² à l'issue du projet (extension ou habitation neuve).
- 2.3.4 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments.
- 2.3.5 L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

1 soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

2.3.6 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans la zone A :

2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

2.4.3 La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation découle de l'application des règles de l'article 1-2.

2.4.4 La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

Dans le secteur Aae :

2.4.5 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**OBJECTIFS :**

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.5.2 Compte tenu du caractère de zone, les constructions, 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.

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

2.5.3 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 :

2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.

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

2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

2.5.7 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 :

2.5.8 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.

2.5.9 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.

2.5.10 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 :

2.5.11 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.

◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Constructions existantes

2.5.12 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.

Constructions anciennes de type traditionnel

Couvertures

2.5.13 Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », « plate », « dite de Marseille », ardoise, ou qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture des immeubles doivent être conservées ou restaurées avec des tuiles d'aspect équivalent.

Charpente, menuiseries et boiseries extérieures

2.5.14 Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Façades

- 2.5.15 Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages des ouvertures. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.16 Respecter et reprendre les proportions des fenêtres anciennes et les principes de composition des façades.
- 2.5.17 La création de baies vitrées est autorisée à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse des façades.
- 2.5.18 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- 2.5.19 Les volets en bois existants devront être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
- 2.5.20 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.21 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.22 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.5.23 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, de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.24 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées, sauf quand ces dernières ont été construites dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.
- 2.5.25 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.26 Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciotte) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

Couleurs des menuiseries

- 2.5.27 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont déconseillées.
- 2.5.28 Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc, blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

- 2.5.29 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage en métal ou en bois massif.
- 2.5.30 Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.
- 2.5.31 Les couleurs des façades doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.
- 2.5.32 Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation nouvelles

Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

- 2.5.33 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.
- 2.5.34 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.35 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

Façades

- 2.5.1 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.2 Les fenêtres seront de proportions verticales ; les baies vitrées ne sont pas interdites.
- 2.5.3 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.4 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.5 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.5.6 Les bardages en bois massif ou en matériaux d'aspect équivalent de teinte naturelle sont également admis, (à l'exclusion du blanc et des teintes claires). Les bardages seront verticaux. Les constructions en bois par madriers empilés sont proscrites.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.7 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.8 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

Constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, ou industrielles

Volume

- 2.5.9 Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

- 2.5.10 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre, dans le cas de couvertures en plaques de fibrociment, la couverture et le faîtage devront être obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.
- 2.5.11 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.
- 2.5.12 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

- 2.5.13 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.14 Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

- 2.5.15 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.16 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
- 2.5.17 Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.
- 2.5.18 L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

- 2.5.19 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.
- 2.5.20 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.21 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 ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.22 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin, ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ **CLOTURES**

- 2.5.23 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 de teinte foncée pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique de teinte foncée ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
 - Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.
- 2.5.24 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface 1 définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.
- 2.5.25 En zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

1 soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- 2.6.2 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- 2.6.3 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.
- 2.6.4 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.
- 2.6.5 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.
- 2.6.6 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.6.7 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 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 devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.4 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

◆ VOIRIE

- 3.1.5 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.6 Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 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

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 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 validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 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.

3.2.7 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

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

3.2.9 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 soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.

3.2.10 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

3.2.12 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

3.2.13 Non règlementé