

DEPARTEMENT DES LANDES  
COMMUNE DE SAINTE MARIE DE GOSSE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

=====

4

Règlement

4.2

REGLES APPLICABLES A L'INTERIEUR  
DES ZONES

GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES  
SARL



CAPBRETON-TYROSSE-PEYREHORADE

N° d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts 2005820011

TRAVAUX FONCIERS - TOPOGRAPHIE - EXPERTISES - URBANISME - INGENIERIE

Agence de PEYREHORADE 40301 : 246, place Aristide Briand - BP 22 - ☎ : 05.58.73.64.07 - Fax : 05.58.73.12.10



# SOMMAIRE

---

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)</b> .....	<b>2</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh.....	2
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Usa.....	6
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue.....	7
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONES AU)</b> .....	<b>9</b>
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh.....	9
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUhf.....	12
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUt.....	13
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUtf.....	15
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)</b> .....	<b>16</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONES N)</b> .....	<b>19</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	19
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nn.....	22
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh.....	24
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nhe.....	27
<b>ANNEXES</b> .....	<b>30</b>

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
(ZONES U)**

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh**

Zone à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat.

**ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions qui ne sont pas liées à l'habitat, aux commerces, bureaux ou l'hébergement hôtelier.

Les constructions, installations ou travaux qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la salubrité ou le voisinage de l'habitat.

Toute construction située dans l'espace faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

Les activités artisanales;

Les exploitations agricoles

Les activités industrielles;

Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme, non nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone.

Les dépôts au sens du code de l'urbanisme ;

Les terrains aménagés de camping et de caravanage au sens du code de l'urbanisme ;

Le stationnement isolé de caravane au sens du code de l'urbanisme ;

Le stationnement collectif des caravanes au sens du code de l'urbanisme ;

Les habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme ;

Les parcs résidentiels de loisirs au sens du code de l'urbanisme.

**ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme peuvent être autorisés s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments (Cf recommandations en annexe du règlement), ou lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre, exceptées celles de l'article 14, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

**ARTICLE Uh 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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 outre les accès devront être compatibles, s'il y a lieu, avec les indications de desserte figurant sur les orientations particulières d'aménagement.

**ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable:**

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

**Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

**Electricité - Téléphone :**

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés

**ARTICLE Uh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au minimum une superficie de 800 m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>1</sup>.

Une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> est imposée pour les constructions nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel. → Nh

**ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit avoir une façade parallèle à une des limites et de préférence à la voie la desservant.

Toute construction doit respecter un recul de 5m par rapport à l'alignement<sup>2</sup>.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'une opération d'aménagement<sup>3</sup>, sur proposition d'une composition d'ensemble.
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les piscines non couvertes à l'exclusion de tout bâtiment d'accompagnement (locaux techniques, vestiaires, pool house etc..).

**ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>4</sup>**

Toute construction doit être implantée :

- soit sur limite séparative en tout point du bâtiment : auquel cas la hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres, la longueur totale de construction sur limite ne pouvant excéder 6 mètres.

- soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cette distance est calculée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (exception faite des saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...).

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 3 mètres pour :

- les piscines non couvertes.
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- la mise en valeur d'un ensemble végétal de qualité.
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (hors piscine non couverte) au point le plus proche de la limite séparative jouxtant un espace boisé doit être de 3 mètres minimum.

**ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>5</sup> des constructions ne peut excéder 25 % de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>6</sup> des constructions est limitée à R+1+Combles et à 9 mètres au faitage.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale. Notamment :

**Façades -Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les couvertures originelles en tuile canal (creuse) ou "picon" (tuile plate petit moule) seront conservées ou restaurées pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages et arêtiers seront bâtis au mortier de chaux hydraulique naturelle, notamment pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

**Ravalement :**

Sont proscrites les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre appareillée, au profit de techniques de nettoyage (gommage, brossage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés).

**Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

**Clôtures :**

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

**Extension du bâti existant**

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

Dans le cas d'extension de clôtures existantes et identifiées au titre de l'article L.123-1 7° leur mise en oeuvre sera identique en volume, hauteur et matériaux.

**Constructions neuves**

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle: celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront comprises entre 38% et 45%.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

#### Clôtures :

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture pourra être imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

### ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement<sup>7</sup> des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par le code de l'urbanisme.

### ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

### ARTICLE Uh 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

<sup>1</sup> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes:

- Les locaux affectés aux services publics.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les crèches et haltes garderies.
- Les établissements scolaires.
- Les établissements de santé et de soins.
- Les établissements d'action sociale;
- Les établissements culturels et les salles de spectacles.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les lieux de culte;
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les parcs, jardins, espaces verts publics.

<sup>2</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>3</sup> Par opération d'aménagement s'entend toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissement, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

<sup>4</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>5</sup> L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors oeuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

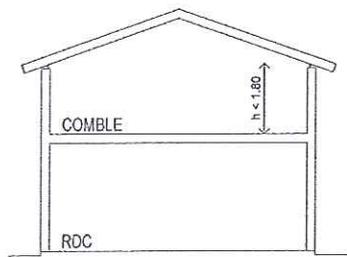
<sup>6</sup> La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Pour les combles :

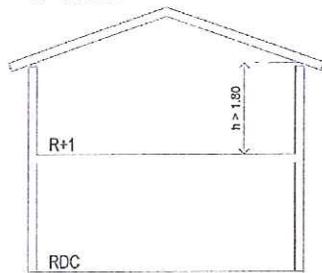
Le comble n'est pas considéré comme un étage (niveau).

✓ Un comble est dit aménageable si la hauteur du niveau supérieur de la sablière est inférieure ou égale à 1,80m.

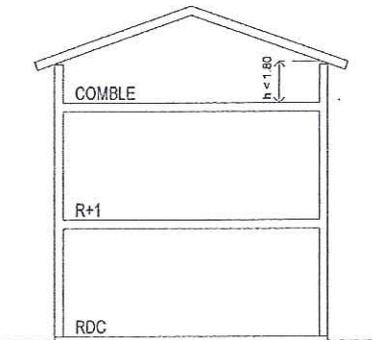
Si la hauteur de la sablière est strictement supérieure à 1,80m, la surface couverte n'est plus considérée comme un comble, mais comme un étage (niveau).



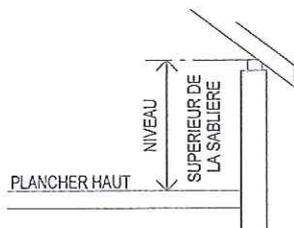
R + COMBLE



R+1



R+1 + COMBLE



<sup>7</sup> La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Usa**

Zone destinée aux installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement du réseau d'assainissement collectif.

### **ARTICLE Usa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction n'ayant pas un lien direct avec les besoins de la station d'épuration et du réseau d'assainissement collectif.

### **ARTICLE Usa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans objet

### **ARTICLE Usa 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

### **ARTICLE Usa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Sans objet

### **ARTICLE Usa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE Usa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée en retrait de l'alignement<sup>1</sup> existant ou à créer à une distance minimale de 5 mètres.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :  
– pour les bassins.

### **ARTICLE Usa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

### **ARTICLE Usa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE Usa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE Usa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE Usa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévation, adjonctions d'immeubles, doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

### **ARTICLE Usa 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

### **ARTICLE Usa 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Sans objet

### **ARTICLE Usa 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

---

<sup>1</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>2</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

Zone à caractère principal d'activités économiques.

#### **ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les ouvrages techniques s'ils ne sont pas nécessaires aux services publics.

Les constructions, installations ou travaux de toute nature n'ayant pas un lien direct avec l'artisanat, l'industrie ou le commerce.

Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme, non nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone.

Les décharges et les dépôts de véhicules au sens du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent à condition qu'ils ne dépassent pas 40 m<sup>2</sup> de SHON et que le volume du bâtiment d'habitation soit intégré à celui lié à l'activité.

#### **ARTICLE Ue 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis 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. L'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction, en dehors des panneaux d'agglomération, sur la RD n°28 et RD n°817, devra faire l'objet d'une autorisation spécifique lors de la délivrance du permis de construire, délivrée par les autorités compétentes.

#### **ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### **Eau potable:**

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

##### **Assainissement :**

Les eaux usées des bâtiments doivent comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

##### **Electricité - Téléphone :**

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

#### **ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Une superficie minimale de 1500m<sup>2</sup> est imposée pour les constructions nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

#### **ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions sont interdites dans une bande de 75m, par rapport à l'axe de la RD 817 sauf exception édictée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement<sup>1</sup> existant ou à créer des autres voies de circulation à l'exception des saillies traditionnelles.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

#### **ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

#### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>3</sup> des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

#### **ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>4</sup> totale des constructions est limitée à 9 m.

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale. Tout projet de construction nouvelle nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel il s'inscrit.

#### **ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou d'activités industrielles une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de construction,

- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m<sup>2</sup>.

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par le code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

#### **ARTICLE Ue 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

<sup>1</sup> *L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.*

<sup>2</sup> *Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.*

<sup>3</sup> *L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors œuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :*

- *débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50*
- *surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.*
- *surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.*

*Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.*

<sup>4</sup> *La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.*

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER  
(ZONES AU)**

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh**

Zone à caractère principal d'habitat, de services ou d'activités complémentaires à l'habitat, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme.

**ARTICLE AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions qui ne sont pas liées à l'habitat, aux services publics ou d'intérêt collectif, aux commerces, bureaux et à l'hébergement hôtelier.

Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, ou la bonne tenue du voisinage.

Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme, non nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone.

Les décharges et les dépôts de véhicules au sens du code de l'urbanisme ;

Les terrains aménagés de camping et de caravanage au sens du code de l'urbanisme ;

Le stationnement isolé de caravane au sens du code de l'urbanisme ;

Le stationnement collectif des caravanes au sens du code de l'urbanisme ;

Les habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme ;

Les parcs résidentiels de loisirs au sens du code de l'urbanisme.

**ARTICLE AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions ou installations à caractère principal d'habitat, de services ou d'activités complémentaires à l'habitat présentant un caractère de service pour l'usager sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement à condition :

- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation d'ensemble de la zone ou ne la rendent pas plus onéreuse.
- et qu'elles respectent les indications de desserte et principes cohérents d'urbanisation figurant sur les orientations particulières d'aménagement.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre, exceptées celles de l'article 14, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

**ARTICLE AUh 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

L'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction sur la RD28 est interdite conformément à l'orientation d'aménagement du secteur

En outre les accès devront être compatibles, s'il y a lieu, avec les indications de desserte figurant sur les orientations particulières d'aménagement.

**ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable :**

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

**Assainissement :**

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

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

**Electricité - Téléphone :**

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

**ARTICLE AUh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>1</sup>.

**ARTICLE AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le recul minimal des constructions, en tout point du bâtiment (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...) sera de 5 mètres.

Toute construction doit avoir une façade parallèle à une des limites et de préférence à la voie la desservant.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'une opération d'aménagement<sup>2</sup>, sur proposition d'une composition d'ensemble.
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les piscines non couvertes à l'exclusion de tout bâtiment d'accompagnement (locaux techniques, vestiaires, pool house etc..).
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>3</sup>**

Toute construction doit être implantée :

- soit sur limite séparative, auquel cas la hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres, la longueur totale de construction sur limite ne pouvant excéder 6 mètres.

- soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cette distance est calculée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...).

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 3 mètres:

- les piscines non couvertes.
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Pour les unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (hors piscine non couverte) au point le plus proche de la limite séparative jouxtant un espace boisé doit être de 12 mètres minimum.

#### **ARTICLE AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUh 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>4</sup> des constructions ne peut excéder 25% de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>5</sup> des bâtiments est limitée à 9 mètres maximum.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

##### **Façades -Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les faitages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

##### **Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

##### **Clôtures :**

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

##### **Extension du bâti existant**

Toute extension sur du bâti existant nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

##### **Constructions neuves**

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle: celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront comprises entre 38% et 45%.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillies.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

##### **Clôtures :**

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture sera imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

## **ARTICLE AUh 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques toute construction doit prévoir l'aménagement d'un nombre de places de stationnement<sup>5</sup> correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 2 places par logement,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par le code de l'urbanisme.

## **ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Toute opération comportant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette ou couvrant une superficie de plus de 1 ha doit comporter au moins 25% d'espaces communs. La superficie totale des surfaces minéralisées affectées à la circulation (piétons, cyclistes, véhicules) et au stationnement ne pourra excéder celle des espaces verts.

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

## **ARTICLE AUh 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,2.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à caractère de service public.

<sup>1</sup> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes:

- Les locaux affectés aux services publics.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les crèches et haltes garderies.
- Les établissements scolaires.
- Les établissements de santé et de soins.
- Les établissements d'action sociale;
- Les établissements culturels et les salles de spectacles.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les lieux de culte;
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les parcs, jardins, espaces verts publics.

<sup>2</sup> Par opération d'aménagement s'entend toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissement, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

<sup>3</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>4</sup> L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors œuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

<sup>5</sup> La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

<sup>6</sup> La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUhf**

Zone à vocation urbaine fermée à l'urbanisation.  
L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **ARTICLE AUhf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations de toute nature autres que celles visées à l'article AUhf 2.

### **ARTICLE AUhf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants dans les limites suivantes :
  - A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction.
  - Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50 m<sup>2</sup> de SHON.
  - Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, celles qui ne sont pas liées à une activité agricole ou sylvicole existante pourront être réalisées à l'extérieur dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON.

### **ARTICLE AUhf 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Sans objet.

### **ARTICLE AUhf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE AUhf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0,1m de l'alignement<sup>1</sup> existant ou à créer.

### **ARTICLE AUhf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0,1m ou sur limite séparative.

### **ARTICLE AUhf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Sans objet

### **ARTICLE AUhf 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

---

<sup>1</sup> Par opération d'aménagement s'entend toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissement, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

<sup>2</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1**

Zone dédiée à l'hébergement hôtelier, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme.

##### **ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas liées à de l'hébergement hôtelier<sup>1</sup>.

##### **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

➤ Les constructions, installations ou structures liées à de l'hébergement hôtelier sont admises à condition qu'elles soient intégrées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre, exceptées celles de l'article 14, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

##### **ARTICLE AU1 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

##### **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

###### **Eau potable:**

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

###### **Assainissement :**

Les eaux usées des bâtiments doivent être raccordées au réseau d'assainissement s'il existe ou comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

###### **Electricité - Téléphone :**

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

##### **ARTICLE AU1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

S'il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir la superficie minimale requise pour permettre la mise en place de façon satisfaisante des systèmes d'assainissement individuels tels qu'ils seront définis après étude spécifique de son sol liée au type d'activité mise en place.

##### **ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement<sup>2</sup> existant ou à créer des autres voies de circulation.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- Pour poursuivre des alignements de façades existants.
- Dans le cas de restauration ou réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

##### **ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>3</sup>**

Toute construction doit être implantée :

- soit sur limite séparative, auquel cas la hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres, la longueur totale de construction sur limite ne pouvant excéder 6 mètres.
- soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cette distance est calculée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...).

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 3 mètres pour:

- les piscines non couvertes.
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.

##### **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

##### **ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>4</sup> des constructions de toute nature ne peut excéder 15 % de la superficie du terrain.

##### **ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée comme suit :

- reconstruction ou extension : la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.
- nouvelles constructions :
  - bâtiments d'intérêt collectif : 9 mètres.
  - bâtiment destiné à l'hébergement : 5 mètres

##### **ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévation, adjonctions d'immeubles, doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

## **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement<sup>5</sup> correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage de services collectifs, une place par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette (SHON) avec un minimum de 3 places.

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par l'article le code de l'urbanisme.

## **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

## **ARTICLE AU14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

---

<sup>1</sup> Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

<sup>2</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>3</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>4</sup> L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors œuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

<sup>5</sup> La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m<sup>2</sup>.



## **CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUHf**

Zone à caractère principal d'activités économiques liées au tourisme, fermée à l'urbanisation.  
L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **ARTICLE AUHf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations de toute nature autres que celles visées à l'article AUHf 2.

### **ARTICLE AUHf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution sous réserve de leur intégration dans le site.

### **ARTICLE AUHf 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Sans objet

### **ARTICLE AUHf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Sans objet.

### **ARTICLE AUHf 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE AUHf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0,1m de l'alignement<sup>1</sup> existant ou à créer.

### **ARTICLE AUHf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0,1m.

### **ARTICLE AUHf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE AUHf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE AUHf 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE AUHf 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Sans objet.

### **ARTICLE AUHf 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE AUHf 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Sans objet

### **ARTICLE AUHf 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE  
(ZONE A)**

Zone réservée à l'activité agricole et à tous travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>1</sup>.

**ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction ou installation qui n'est pas nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif .
- Toute construction ou installation qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas directement liés à l'activité et à l'exploitation agricole.

**ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments existant à la date d'approbation du PLU et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme peuvent être autorisés s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments (Cf recommandations en annexe du règlement), ou lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux

Le changement de destination des bâtiments agricoles, mentionnés par un astérisque sur le document graphique, en raison de leur intérêt patrimonial.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage :  
Sont autorisés leur aggrandissement, adaptation, extension ou reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve de justification d'un défrichement sur un rayon minimal de 12 mètres autour du (des) bâtiment(s) concerné(s):

A l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage

Sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de limiter ou réduire la vulnérabilité des biens, en respectant notamment pour tout nouvel ouvrage les cotes altimétriques minimales de planchers définies au plan de zonage (Cf modalités de calcul en annexe 3 du règlement) :

- La reconstruction en cas de sinistre d'un bâtiment d'habitation, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment d'origine.
- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites suivantes:
  - ✓ L'adaptation ou la réfection de bâtiments visant notamment à la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, à condition que ces travaux n'aient pas pour objet la création de logement supplémentaire ;
  - ✓ L'extension de bâtiments d'habitation dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale et définitive de 40 m<sup>2</sup> et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, ou, si la création des annexes non habitables n'est pas réalisable en extension des bâtiments existants, elles pourront être réalisées dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale et définitive de 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A3 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits en dehors des panneaux d'agglomération sur la RD810, 366, 345.

**ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable:**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

**Electricité - Téléphone :**

Sans objet.

**ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> est imposée pour les constructions nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

**ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à :

- 75 mètres minimum de l'axe de la RD n°817 sauf exception édictée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions devront respecter par rapport à l'axe des routes départementales un recul minimum de 15 mètres.

Pour les autres voies ouvertes à la circulation, un recul minimum de 10 mètres de l'alignement<sup>2</sup> est exigé.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres:

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les piscines non couvertes.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>3</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Ce recul peut être réduit à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 6 mètres, dans les cas suivants :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, pour les unités foncières jouxtant un couvert forestier, la distance comptée horizontalement en tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative avec cet espace doit être de 12 mètres minimum.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>4</sup> totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

##### **Façades - Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les couvertures originelles en tuile canal (creuse) ou "picon" (tuile plate petit moule) seront conservées ou restaurées pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages et arêtiers seront bâtis au mortier de chaux hydraulique naturelle, notamment pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

##### **Ravalement :**

Sont proscrites les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre appareillée, au profit de techniques de nettoyage (gommage, brossage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés).

##### **Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du

terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

##### **Clôtures :**

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

##### **A. l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:**

Les clôtures devront être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins deux mètres.

Des exceptions sont tolérées:

- Pour les clôtures de piscines, nécessaires à la sécurité des personnes et répondant aux normes en vigueur.
- Pour les clôtures concernant les activités d'élevage et pour fermer les cours, jardins ou parkings privés qui devront être constituées de grillage avec un maillage d'au minimum 10\*10.

Toute clôture pleine est interdite.

##### **Extension du bâti existant**

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

##### **Constructions neuves**

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

**Pour les constructions d'inspiration traditionnelle:** celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront comprises entre 38% et 45%.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

Clôtures (installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux habitations indispensables à l'activité agricole) :

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture sera imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Sans objet

#### **ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

---

1

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes:*

- *Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)*
- *Les aires d'accueil des gens du voyage.*
- *Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;*
- *Les parcs, jardins, espaces verts publics.*

<sup>2</sup> *L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.*

*On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.*

<sup>3</sup> *Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.*

<sup>4</sup> *La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.*

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES  
(ZONES N)**

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions, installations ou travaux qui ne sont pas visés à l'article N2 .

En plus des dispositions définies ci-dessus, toute construction, installation ou travaux situés dans l'espace libre faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis:

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution publics ou privés (station d'irrigation...) sous réserve de leur intégration dans le site et qui ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être directement liés à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole.
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pastorales et forestières sous réserve de ne pas créer plus de 40 m² de SHOB.
- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante sous réserve d'être indispensables à son fonctionnement et en s'assurant d'être implantées au minimum à un rayon de 12 mètres de tout couvert forestier.
- Les piscines sous réserve de ne pas être couvertes, ou que le chassis de couverture reste en dessous de 1,80 m de hauteur.
- Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme peuvent être autorisés s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments (Cf recommandations en annexe du règlement), ou lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

En plus des dispositions définies ci-dessus:

Hors unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage :

- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites suivantes :
  - ✓ A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction ;

- ✓ Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50 m² de SHON;
- ✓ Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, elles pourront être réalisées à l'écart dans la limite de 40 m² de SHOB.
- ✓ Le changement de destination des bâtiments traditionnels existants en habitation, dans la limite du volume existant et sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux nobles (pierre, brique, ...), à l'exclusion de toute construction légère en planches de type hangar.

Pour les unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage :

Sont autorisés sous réserve de justification d'un défrichement sur un rayon minimal de 12 mètres autour du (des) bâtiment(s) concerné(s):

- La reconstruction en cas de sinistre.
- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites suivantes :
  - ✓ A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ;
  - ✓ Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50 m² de SHON, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.;
  - ✓ Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, elles pourront être réalisées à l'écart dans la limite de 40 m² de SHOB.
  - ✓ Le changement de destination des bâtiments traditionnels existants en habitation, dans la limite du volume existant et sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux nobles (pierre, brique, ...), à l'exclusion de toute construction légère en planches de type hangar et de ne pas créer plus d'un logement.

Conditions particulières supplémentaires à l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de limiter ou réduire la vulnérabilité des biens, en respectant notamment pour tout ouvrage nouveau les cotes altimétriques minimales de planchers définies au plan de zonage (Cf modalités de calcul en annexe 3 du règlement):

- La reconstruction en cas de sinistre d'un bâtiment d'habitation, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment d'origine.
- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites suivantes:
  - ✓ L'adaptation ou la réfection de bâtiments visant notamment à la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, à condition que ces travaux n'aient pas pour objet la création de logement supplémentaire ;
  - ✓ L'extension de bâtiments d'habitation dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale et définitive de 40 m² et sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, ou, si la création des annexes non habitables n'est pas réalisable en extension des bâtiments existants, elles pourront être réalisées dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale et définitive de 40 m².

**ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits en dehors des panneaux d'agglomération sur la RD810, 366, 345.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable:**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

**Electricité - Téléphone :**  
Néant.

**ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à :  
- 75 mètres minimum de l'axe de la RD n°817 sauf exception édictée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions devront respecter par rapport à l'axe des routes départementales un recul minimum de 15 mètres.  
Pour les autres voies ouvertes à la circulation, un recul minimum de 5 mètres de l'alignement<sup>1</sup> est exigé.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres:  
- pour poursuivre des alignements de façades existants,  
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.  
- pour les piscines non couvertes.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres:  
- pour poursuivre des alignements de façades existants,

- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.  
- pour les piscines non couvertes

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>3</sup> totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

**Façades - Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les couvertures originelles en tuile canal (creuse) ou "picon" (tuile plate petit moule) seront conservées ou restaurées pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages et arêtiers seront bâtis au mortier de chaux hydraulique naturelle, notamment pour les immeubles identifiés au titre du L.123-1 7°.

Les faitages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

**Ravalement :**

Sont proscrites les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre appareillée, au profit de techniques de nettoyage (gommage, brossage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés).

**Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

#### Clôtures :

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

#### A. l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Toute clôture végétale, ou toute clôture pleine est interdite.

Les clôtures devront être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins deux mètres.

Des exceptions sont tolérées:

- Pour les clôtures de piscines, nécessaires à la sécurité des personnes et répondant aux normes en vigueur.
- Pour les clôtures concernant les activités d'élevage et pour fermer les cours, jardins ou parkings privés: elles devront être constituées de grillage avec un maillage d'au minimum 10\*10.

#### Extension du bâti existant

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

#### Constructions neuves

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle: celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront comprises entre 38% et 45%.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

#### Clôtures :

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture sera imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

#### A. l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Les clôtures devront être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins deux mètres.

Des exceptions sont tolérées:

- Pour les clôtures de piscines, nécessaires à la sécurité des personnes et répondant aux normes en vigueur.
- Pour les clôtures concernant les activités d'élevage et pour fermer les cours, jardins ou parkings privés: elles devront être constituées de grillage avec un maillage d'au minimum 10\*10.

Toute clôture pleine est interdite.

#### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Sans objet

#### ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

<sup>1</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>2</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>3</sup> La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nn**

La zone Nn couvre les espaces à protéger en raison de la valeur écologique des sites ou des paysages et de la sensibilité de certains espaces aux inondations (zone alluviale de l'Adour).

### **ARTICLE Nn 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions, installations ou travaux qui ne sont pas visés à l'article Nn2.

### **ARTICLE Nn 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les affouillement et exhaussements de sols sont admis sous réserve d'être liés à des aménagements hydrauliques visant à réduire les conséquences d'inondations ou à l'entretien du milieu naturel.
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution publics ou privés (station d'irrigation...) sont admis sous réserve de leur intégration dans le site et qui ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
  - Les travaux de création ou de modification des constructions d'intérêt collectif sont admis sous réserve:
    - d'être directement liés à la fréquentation journalière du milieu ou à sa protection.
    - que leur localisation dans ces espaces soit rendue indispensable au maintien ou au développement de l'activité concernée.
- ou
- de répondre à l'amélioration de la sécurité du trafic routier.

En plus des dispositions définies ci-dessus:

Dispositions spécifiques dans les zones inondables matérialisées par la trame graphique sur le plan de zonage:

Sont admis les constructions, installations ou travaux qui ne sont pas interdites, sous réserve:

- de justifier que leur implantation ne soit pas possible dans une zone présentant des risques moindres.
- que les surfaces de panchers soient situées au-dessus des côtes altimétriques minimales de planchers figurées au plan de zonage (sauf impossibilité technique démontrée).
- qu'ils soient réalisés sans aucune capacité d'hébergement.

### **ARTICLE Nn 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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.

### **ARTICLE Nn 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable:**

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

**Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

**Electricité - Téléphone :**

Néant.

### **ARTICLE Nn 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE Nn 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à :

- 75 mètres minimum de l'axe de la RD n°817 sauf exception édictée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions devront respecter par rapport à l'axe des routes départementales un recul minimum de 15 mètres.

Pour les autres voies ouvertes à la circulation, un recul minimum de 5 mètres de l'alignement<sup>1</sup> est exigé.

### **ARTICLE Nn 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres:

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les piscines non couvertes.

### **ARTICLE Nn 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Nn 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

### **ARTICLE Nn 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet de construction à insérer nécessite d'une justification des dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il s'inscrit.

A. l'intérieur de la zone inondable matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Toute clôture végétale, ou toute clôture pleine est interdite. Les clôtures devront être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins deux mètres.

Des exceptions sont tolérées:

- pour les clôtures concernant les activités d'élevage et pour fermer les cours, jardins ou parkings privés: elles devront être constituées de grillage avec un maillage d'au minimum 10\*10.

**ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE N° 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

---

<sup>1</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>2</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La zone Nh couvre les secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées destinés à l'habitat.

#### ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions, installations ou travaux qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, ou la bonne tenue du voisinage ;
- Les activités artisanales, industrielles ou commerciales.
- Les entrepôts.
- Les bureaux.
- L'hébergement hôtelier.
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage au sens du code de l'urbanisme ;
- Le stationnement isolé de caravane au sens du code de l'urbanisme ;
- Le stationnement collectif des caravanes au sens du code de l'urbanisme ;
- Les habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme ;
- Les parcs résidentiels de loisirs au sens du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme ;
- Les décharges et les dépôts de véhicules au sens du code de l'urbanisme ;
- Les aires de jeux et de sports au sens du code de l'urbanisme;
- Les parcs d'attraction au sens du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants dans les limites suivantes :
  - ✓ A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction ;
  - ✓ Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50% de la SHON d'origine ;
  - ✓ Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, celles qui ne sont pas liées à une activité agricole ou sylvicole existante pourront être réalisées à l'extérieur dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON.

- ✓ Le changement de destination des bâtiments traditionnels existants en habitation, sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux nobles (pierre, brique, ...), à l'exclusion de toute construction légère en planches de type hangar.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre, exceptées celles de l'article 14, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

Pour les unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Sont admises les constructions qui ne sont pas interdites, sous réserve de justification d'un défrichement sur un rayon minimal de 12 mètres autour du (des) bâtiment(s) concerné(s) (condition non nécessaire pour l'implantation des piscines non couvertes).

#### ARTICLE Nh 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

L'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction sur la RD n°817 devra faire l'objet d'une autorisation spécifique lors de la délivrance du permis de construire, délivrée par les autorités compétentes.

#### ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

##### Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

Electricité - Téléphone :  
Néant.

#### ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> est imposée pour les constructions nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

#### ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, en tout point du bâtiment (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...), doit être implantée en retrait de l'alignement existant ou à créer à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD n°817 sauf exception édictées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
  - 5m : par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :
- pour poursuivre l'alignement de façades individuelles ;
  - dans le cas de restauration ou réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants ;
  - pour les piscines non couvertes.
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE N°7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>3</sup>**

Toute construction, en tout point du bâtiment (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...), doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Ce recul peut être réduit dans les cas suivants :

- pour poursuivre l'alignement de façades individuelles ;
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 4 mètres :

- pour les piscines non couvertes
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE N°8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE N°9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>4</sup> est limitée à 20% de la surface du terrain.

#### **ARTICLE N°10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>5</sup> maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.

#### **ARTICLE N°11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

##### **Façades - Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les faîtages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

Ravalement :

Sont proscrites les techniques de ravalement (graitage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre appareillée, au profit de techniques de nettoyage (gommage, brossage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés).

##### **Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

##### **Clôtures :**

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

##### **Extension du bâti existant**

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

##### **Constructions neuves**

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle: celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront comprises entre 38% et 45%.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillies.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faîtages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faîtage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

#### Clôtures :

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture sera imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

<sup>5</sup> La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

#### **ARTICLE N°12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE N°13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

#### **ARTICLE N°14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

<sup>1</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>2</sup> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes:

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les parcs, jardins, espaces verts publics.

<sup>3</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>4</sup> L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors œuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nhe

La zone Nhe couvre les secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées destinés aux activités économiques.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à ce chapitre sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

### ARTICLE Nhe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités industrielles.
- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage au sens du code de l'urbanisme
- Le stationnement isolé de caravane au sens du code de l'urbanisme.
- Le stationnement collectif des caravanes au sens du code de l'urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs au sens du code de l'urbanisme.
- Les parcs résidentiels de loisirs au sens du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements de sols au sens du code de l'urbanisme.
- Les décharges et les dépôts de véhicules au sens du code de l'urbanisme.
- Les aires de jeux et de sports au sens du code de l'urbanisme.
- Les parcs d'attraction au sens du code de l'urbanisme.

### ARTICLE Nhe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'habitation à condition d'être destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements hôteliers ou artisanaux dont elles dépendent.
- Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants dans les limites suivantes :
  - ✓ A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction ;
  - ✓ Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50% de la SHON d'origine ;
  - ✓ Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, celles qui ne sont pas liées à une activité agricole ou sylvicole existante pourront être réalisées à l'extérieur dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHOB.

- ✓ Le changement de destination des bâtiments traditionnels existants en habitation, sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux nobles (pierre, brique, ...), à l'exclusion de toute construction légère en planches de type hangar.

### ARTICLE Nhe 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

L'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction sur la RD n°817 devra faire l'objet d'une autorisation spécifique lors de la délivrance du permis de construire, délivrée par les autorités compétentes.

### ARTICLE Nhe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

#### **Eau potable:**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

#### **Electricité - Téléphone :**

Néant.

### ARTICLE Nhe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> est imposée pour les constructions nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel.

### ARTICLE Nhe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait de l'alignement<sup>1</sup> existant ou à créer à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD n°817 sauf exception édictée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- 5m : par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- pour poursuivre l'alignement de façades individuelles ;
- dans le cas de restauration ou réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants ;
- pour les piscines non couvertes.

### **ARTICLE Nhe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES<sup>2</sup>**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Ce recul peut être réduit dans les cas suivants :

- pour poursuivre l'alignement de façades individuelles ;
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 4 mètres :

- pour les piscines non couvertes
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- pour les équipements nécessaires à la distribution des réseaux.

### **ARTICLE Nhe 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Nhe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol<sup>3</sup> est limitée à 20% de la surface du terrain.

### **ARTICLE Nhe 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur<sup>4</sup> maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faitage

### **ARTICLE Nhe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **Bâti existant (conservation – entretien – restauration)**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

#### **Façades -Toitures :**

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver.

Les façades d'immeubles, dont les corps de maçonnerie sont conçus pour être protégés, seront enduites.

Les faitages et arêtiers seront bâtis en tuiles anciennes ou d'un ton vieilli<sup>5</sup>.

Les faitages à sec, sans feuille de plomb seront tolérés.

#### **Ravalement :**

Sont prosrites les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre appareillée, au profit de techniques de nettoyage (gommage, brossage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés).

#### **Colorations :**

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes,avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

#### **Clôtures :**

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

#### **Extension du bâti existant**

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

#### **Constructions neuves**

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes,avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Pour les constructions d'inspiration traditionnelle: celles offrant une SHON inférieure à 150 m<sup>2</sup> devront présenter une couverture de deux à six versants de toiture maximum ; les façades pignons sont à privilégier.

Les pentes de toiture en tuile seront de 40% minimum.

Toute construction aura un avant-toit de 60 cm minimum.

La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.

La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.

Les étages habitables seront obligatoirement inclus dans le même volume de toit que le reste de la construction.

#### **Clôtures :**

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture sera imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

#### **ARTICLE Nhe 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement<sup>5</sup> des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par le code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE Nhe 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

#### **ARTICLE Nhe 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

---

<sup>1</sup> L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

<sup>2</sup> Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

<sup>3</sup> L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de l'enveloppe hors œuvre de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure non couverte.

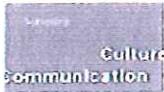
Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

<sup>4</sup> La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

<sup>5</sup> La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m<sup>2</sup>.



# ANNEXES



SERVICE DÉPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
DES LANDES

Bâtiments de France

ANNEXE 1. COMMUNE DE : SAINTE-MARIE-DE-GOSSE

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES  
D'INSPIRATION OU A CARACTERE TRADITIONNEL

1 - ADAPTATION AU SOL

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- Orienter la maison suivant les lignes de force du relief ou la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments. Faire en sorte que la façade pignon ou d'entrée soit tournée vers l'Est.
- Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la maison soit au maximum à plus ou moins 0,60 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est absolument proscrié.
- Le boisement existant sur la parcelle devra être au maximum conservé. Les destructions devant être compensées dans la mesure du possible par des essences locales.

2 - VOLUMETRIE

- Les constructions devront présenter une simplicité de forme et une unité des matériaux.
- Les extensions devront respecter la volumétrie des bâtiments d'origine ( sens du faitage, pente des toitures, alignement des façades, continuité des matériaux de finition).
- Une large toiture devra contenir le volume habitable de la construction : les excroissances en toiture (type "chien assis" ou autres petits volumes habitables), sont proscriés.

3 - COUVERTURE

3.1 - HABITATION

- Tuile canal neuve en gorge, de récupération ou de teinte vieillie en chapeau.
- Tuile canal terre cuite de teinte rouge ou tuile autre d'aspect équivalent ; panachage couleurs avec des tuiles neuves proscrié.
- Pente de 40 à 60 %.
- Faitage en tuiles canal posées suivant le sens des vents dominants.
- Tuile plate à dominante rouge ou vieillie pour toiture à très forte pente ; panachage en tuiles neuves proscrié.
- Lucarnes possibles pour toitures à très forte pente.

B. P. 344 - 7, rue Pierre et Marie Curie - 40011 MONT DE MARSAN Cedex -

### 3.2 - DEPENDANCES

- Tuile creuse idem habitation

### 3.3 - AVANT-TOITS

- Saillie de 40 à 50 cm.
- Voligeage jointif sur chevrons (et non lambris).
- Chevrons apparents ; caissons horizontaux exclus.
- Planche de rive horizontale limitée à la hauteur des chevrons.
- Planche de rive suivant le rampant, protégée par une tuile bâtie (et non du zinc).

### 3.4 - CHEMINEE

- Enduite ou en briques pleines apparentes ; de bonne proportion, sans aspirateur statique, sans plaque de béton sur potelets ; éventuellement les gros conduits peuvent être couverts de quelques tuiles canal de courant ou chapeau métallique.

## 4 - FAÇADE - AUVENT - APPENTIS - DECOR SAILLANT

- Façade plate sans retrait, ni saillie.
- Façade sur mur gouttereau en milieu urbain.
- Façade pignon plate avec possibilité d'annexe en retour d'équerre.
- Entrée-porche médian couvert d'un arc en anse de panier ou en plein-cintre au nu de la façade pignon.
- Auvent sur la façade pignon exclu.
- Appentis suivant le rampant de la toiture.
- Poteaux de section moyenne 20 x 20, pouvant être augmentée pour des hauteurs supérieures à 3,00 m.
- Les décors saillants de petites dimensions sont à éviter (avant-toit au-dessus de chaque ouverture, bandeaux de forte saillie, placages divers...).

## 5 - OUVERTURES

### 5.1 - TRAITEMENT

- Calibrer les fenêtres de façon à ce qu'elles soient plus hautes que larges.
- Différencier les petites fenêtres, abaisser leurs linteaux.
- Ouvertures verticales et non horizontales.
- Appui limité à la largeur de la baie et de très faible saillie (appui béton commun exclu).
- Encadrement régulier de largeur constante.
- Tableaux d'une profondeur maximale de 23 cm.
- Linteaux en placage bois ou pierre, exclus ; forme droite et courbe.
- Volets bois à lames verticales à barres, sans écharpe en Z.
- Vitrages à grands carreaux.
- Porte de garage à lames verticales, à 2 ou 4 vantaux sans oculus.

## 5.2 - GARDE-CORPS, MARQUISE

- Balcons exclus, balconnets de faible saillie en ferronnerie possible en milieu urbain.
- Barreaudage vertical droit (en bois ou en ferronnerie) possible dans l'épaisseur des murs.
- Marquise uniquement en ferronnerie au-dessus porte d'entrée pour façade de type urbain.

## 6 - EPIDERME

### 6.1 - HABITATIONS

- 6.1.1 - Enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable teinté ou enduit de substitution d'aspect équivalent.  
Finition : taloché, brossé ou finement gratté.  
Réaliser autour des baies des encadrements au mortier lissé avec une légère saillie (largeur moyenne 18 cm).
- 6.1.2 - Enduit tyrolien, enduit écrasé, jeté truelle, enduit plastique : exclus.  
- Enduit finement gratté toléré ou projeté très fin.
- 6.1.3 - Couleur des enduits : sable ou blanc.

### 6.2 - DEPENDANCES

- Enduit idem habitation.
- Bardage de bois et non métallique.
- Bardage vertical en planches de différentes largeurs.

## 7 - PEINTURE

### 7.1 - MENUISERIES

- Eléments en bois, ossature, colombage, avant-toit, bardage, volets, portes de garage : teinte rouge basque, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu, gris-rouge ou blanc.
- Fenêtres : teinte blanche, ivoire, gris perle.

### 7.2 - MURS

- Encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, génoise, corniche : teinte blanche, ivoire.
- Enduits : teinte sable très clair ou blanc.

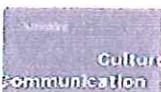
## 8 - CLOTURES

### 8.1 - MILIEU URBAIN ANCIEN (excepté l'habitat pavillonnaire)

- Mur bahut de 1,00 m de haut en moyenne avec chaperon plat ou arrondi, éventuellement surmonté d'une grille en ferronnerie (grillage exclu) doublé ou non d'une haie vive.
- Piliers de portails maçonnés, de l'épaisseur des murs 40 x 40 en moyenne.
- Portail en bois, à lames verticales de différentes largeurs.
- Portail en ferronnerie, barreaudage vertical droit.
- Les coffrets EDF-GDF-TELECOM - boîte aux lettres seront encastrés dans la maçonnerie des murs bahuts.

### 8.2 - MILIEU RURAL

- Haie vive d'essences locales et à feuillage caduque ou persistant, doublée intérieurement de grillage.
- Clôture en bois composée de poteaux en acacia et fil de fer (type agricole).



SERVICE DÉPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
DES LANDES

Bâtiments de France

ANNEXE 2 COMMUNE DE : SAINTE-MARIE-DE-GOSSE

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR TRAVAUX DE RESTAURATION  
ET ASSIMILÉS

1 - COUVERTURE

1.1 - HABITATION

- Tuile canal neuve en gorge, de récupération ou de teinte vieillie en chapeau.
- Tuile canal terre cuite de teinte rouge ou tuile autre d'aspect équivalent ; panachage de couleurs avec des tuiles neuves proscrit.
- Pour une réfection partielle de couverture : mettre en oeuvre la même tuile que celle qui est conservée.

1.2 - DEPENDANCES (voir annexe 1)

1.3 - AVANT-TOITS

- Corniche : la couverture devra être alignée au droit de la corniche, sans débordement ; conserver la même saillie de toiture sur les faces dépourvues de corniche. Le support amiante-ciment, s'il existe, ne doit en aucun cas être apparent.
- Génoise : généralement à 2 rangs, réalisés en tuiles canal. Alignement de la toiture dito corniche.
- Traitement des avant-toits en charpente : voir annexe 1.

1.4 - CHEMINÉE (voir annexe 1)

2 - OUVERTURES

2.1 - FENETRES ET PORTES-FENETRES

- Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes sur une même façade.
- Proportion verticale : hauteur égale ou supérieure à 1,5 largeur.
- Volets à lames verticales retenues par barres, sans écharpe.
- Appui saillant en béton exclu : reprendre modèle des appuis anciens.
- Tableaux d'une profondeur maximale de 23 cm.
- Encadrement régulier, d'une largeur constante.

B. P. 344 - 7, rue Pierre et Marie Curie - 40011 MONT DE MARSAN Cedex -

## 2.2 - PORTES D'ENTREE, DE GARAGE

- Porte d'entrée à panneaux pleins ou à panneau supérieur vitré protégé par une grille en fer forgé ou en fonte.
- Porte de garage, à 2 vantaux, à lames verticales de différentes largeurs à l'exclusion de toute porte métallique ou à panneaux bois standardisés.

## 2.3 - GARDE-CORPS, MARQUISE

- Garde-corps : reprendre les modèles locaux anciens ; barreaudage vertical droit en ferronnerie.
- Balcon saillant à créer : exclu.
- Marquise en ferronnerie au-dessus porte d'entrée uniquement pour habitations de type urbain.

## 3 - ENDUITS

- 3.1 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 3.2 - Mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle, sable blond de carrière et sable de rivière à l'exclusion de ciment. Finition : taloché, tiré et lissé à la truelle, brossé ou finement gratté.
  - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées, sans surépaisseur.
- 3.3 - Enduit tyrolien, enduit écrasé, jeté truelle, enduit plastique exclus.
- 3.4 - Couleur des enduits : sable ocre.
- 3.5 - Rejointoiement : abondant et beurré, serré et gratté ou brossé avant prise. Seul le nu extérieur des moellons doit affleurer.
- 3.6 - Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
  - Parties concernées : façades appareillées, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, encadrements.

## 4 - PEINTURE

- 4.1 - Badigeon, sur support mortier de chaux exclusivement, taloché ou lissé à la spatule.
  - Badigeon à trois couches à la chaux aérienne, fixée à 7 % d'alun ou de compactuna, 1ère couche blanche, couches suivantes colorées par ocres naturels ou oxydes métalliques.
- 4.2 - Peinture sur murs : teinte blanche ou sable clair.
  - Décors : tableaux, encadrements, bandeaux, corniche, génoise, chaînes d'angles : teinte blanche.

#### 4.3 - Peinture sur menuiserie

- . Fenêtres et portes-fenêtres : blanc, blanc cassé, gris perle.
- . Volets, porte de garage : gris coloré, rouge basque, vert bronze, vert wagon, vert olive, bleu foncé, rouge foncé.
- . Porte d'entrée : nettoyée et traitée à l'huile de lin ou peinte de la couleur des volets.

#### 5 - CLOTURES (voir annexe 1)

---

Prescriptions spécifiques vis-à-vis des constructions identifiées au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

---

1/Volume et couverture: les pentes et les matériaux d'origine seront conservés ou remis en œuvre.

2/Façades: les matériaux destinés à être recouverts seront enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle pure, le ciment est proscrié. La finition de l'enduit sera taloché voir lissée, comme à l'origine du bâtiment. La teinte de l'enduit sera blanc ou beige. Les pierres d'angle et d'encadrements seront laissées apparentes, l'enduit ne viendra pas en surépaisseur de ces éléments. Les baguettes d'angles sont proscriées.

3/Menuiseries et baies. Les dimensions d'origine des baies seront conservées. Si d'autres ouvertures doivent être créées elles reprendront des dimensions présentes sur le bâtiment.

Les menuiseries seront en bois et reprendront le même dessin, la même section des bois que les menuiseries d'origines. Les contrevents en bois seront conservés ou refaits à l'identiques (lames larges à barres sans écharpe). Les portes de grange seront elles aussi conservées.

Les fenêtres auront une teinte proche du blanc cassé. Les volets, les portes d'entrée et de garage auront des teintes plus soutenues mais non exogènes: gris coloré, rouge basque, vert bronze ou wagon ou olive, bleu foncé ou rouge foncé.

## Annexe 3 : modalités de calcul d'une cote de référence

### EXEMPLE DE CALCUL D'UNE COTE DE REFERENCE

RD CR  
 ECHELLE 1/5 000  
 RD CR

#### 1°/ - Calcul du niveau au point A : interpolation

Cote de référence au Point A :  $6,38 + \frac{6,61 - 6,38}{420} \times 100 = 6,44 \text{ m NGF}$

2°/ - La hauteur par rapport au terrain naturel s'obtient en faisant la différence avec la cote du terrain naturel :

- soit lue sur un plan coté et validé par un professionnel,
- soit nivelée par un géomètre.

