



3.1.1 Règlement écrit

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
Modification N°1 du PLUi approuvée	24 mars 2022
Modification N°3 du PLUi approuvée	27 juin 2023

Vu pour être annexé à la délibération n° 202306276B approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Marenne-Adour-Côte-Sud en date du 27/06/2023

Le président
Pierre Froustey



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	7
LEXIQUE	10
DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT	24
LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	44
LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	152
LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	154
LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	183
ANNEXES	



MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

LEXIQUE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

1/ Champ d'application territorial des dispositions règlementaires du PLU intercommunal

2/ Division du territoire en zones

3/ Bâtiments détruits ou démolis

4/ Permis de démolir

5/ Clôtures

6/ Servitudes d'utilité publique

7/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

8/ Site patrimonial remarquable

9/ Vestiges archéologiques

10/ Lotissements

11/ Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

12/ Droit de préemption

13/ Emplacements réservés

14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

15/ Secteur de plan masse

16/ Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

17/ Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

18/ Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGES : COUVERT BOISÉ ET SURFACE- NATURELLE

B. AIRIAL

C. PATRIMOINE BÂTI

D. SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

E. ARBRES REMARQUABLES, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES

F. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- 1) Réservoirs de biodiversité
- 2) Corridors en pas japonais (surfaces naturelles)
- 3) Zones humides
- 4) Corridors écologiques extra urbains
- 5) Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau

19/ Espaces boisés classés (EBC)

20/ Prise en compte des risques

A. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

B. SECTEURS CONCERNÉS PAR UN RISQUE D'INONDATION HORS PPRI (ATLAS DES ZONES INONDABLES)

C. PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX

D) Risque feu de forêt

21/ Prise en compte des captages d'eau potable

22/ Remontée de nappes

23/ Application des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection et la mise en valeur du littoral (loi littoral)

24 / Application de l'article R.111-33 du code de l'urbanisme sur les campings



1 LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Autorisation, limitation et interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2. Mixité-sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 Implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

1.2- Implantation des constructions bâtiments par rapport aux limites séparatives

1.3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

1.4- Hauteurs des constructions et bâtiments

1.5- Emprise au sol

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1- Règles générales

2.2- Adaptation au sol et volume

2.3- Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur

2.4- Aspect extérieur des constructions

Règles pour les secteurs de « degré 1 » repérés au plan patrimoine (Soorts-Hossegor)

Règles pour les secteurs de « degré 2 » (Vieux-Boucau-les-Bains et Seignosse))

Règles pour les secteurs de « degré 3 »

Règles pour les secteurs de « degré 4 »

2.5 Aspect extérieur des clôtures

2.6 Aspect extérieur dans les secteurs a destination d'activités économiques et touristiques

2.7- Patrimoine identifié au titre de l'article l151-19 du code de l'urbanisme

2.8- Performance énergétique et environnementale des constructions

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4. Stationnement

CHAPITRE III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

2. Desserte par les réseaux



2) LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

3) LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales applicables à la zone agricole

Interdictions et limitations des usages hors STECAL

Constructions et installations autorisées dans les STECAL

2. Mixité fonctionnelle et sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

2. Hauteurs des constructions et bâtiments

3. Emprise au sol

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1- Règles générales

4.2- Adaptation au sol et volume

4.3- Façades et toitures

4.4- Clôtures

4.5- Dispositions spécifiques aux autres constructions dont les constructions agricoles

4.6- Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6. Stationnement

CHAPITRE III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

2. Desserte par les réseaux



4) LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES & FORESTIÈRES

CHAPITRE I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales applicables à la zone naturelle

Constructions et installations autorisées dans les STECAL

Constructions et installations autorisées dans les zone N indicées

2. Mixité fonctionnelle et sociale

CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

2- Hauteurs des constructions et bâtiments

3- Emprise au sol

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1-Règles générales

4.2- Adaptation au sol et volume

4.3- Façades et toitures

4.4- Clôtures

4.5- Dispositions spécifiques aux autres constructions dont les constructions forestières et agricoles ?

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6. Stationnement

CHAPITRE III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

2. Desserte par les réseaux

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06B-DE

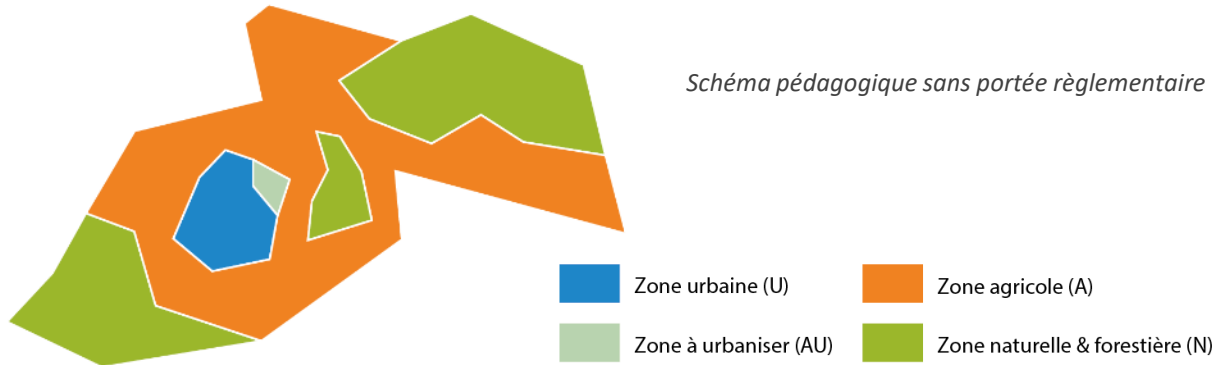


MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi se structure autour de plusieurs documents graphiques, organisé comme suit :

Plan n°3.2.1 : plan de zonage présentant les 4 zones règlementaires définies au PLU intercommunal. Il divise l'ensemble du territoire entre les zones U, AU, A et N en application de l'article R151-17 du CU.



Décliné ensuite à travers 11 documents graphiques thématiques valant règlement et qui s'appliquent chacun dans le cadre des zones définies par le plan 3.2.1 :

Plan n°3.2.2 : répartition de la mixité des fonctions en zone urbaine et STECAL des zones agricole ou naturelle et changement de destination permis des bâtiments en zone agricole ou naturelle

Plan n°3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies

Plan n°3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Plan n°3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions

Plan n°3.2.6 : règles de hauteurs des constructions

Plan n°3.2.7 : règles de préservation du patrimoine bâti et végétal

Plan n°3.2.8 : traduction réglementaire de la trame verte et bleue

Plan n°3.2.9 : prise en compte des risques et nuisances

Plan n°3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (uniquement sur la commune de Soorts-Hossegor)

Plan n°3.2.11 : délimitation et désignation des emplacements réservés (L.151-41 du code de l'urbanisme)

Chaque zone urbaine, agricole et naturelle fait l'objet d'un redécoupage identifiant des règles graphiques différenciées au sein de chacun des secteurs nouvellement dessinés. Parmi les règles graphiques agricoles et naturelles, certains constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse.

Au sein de certains documents graphiques sont identifiées des prescriptions particulières : bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, etc... décrit (et réglementé) dans le règlement écrit ci-après.

NB : les zones AU ouvertes à l'urbanisation (1AU) comportant des OAP et identifiées au sein du plan 3.2.1, ne sont pas régies par les dispositions réglementaires du présent règlement. Les principes de celles-ci sont exposés au sein de la pièce n° 5 du présent dossier de PLUi selon l'article R151-8 du code de l'urbanisme.



MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi se structure ...

B. ... et autour d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales s'appliquant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal à l'exception des secteurs d'OAP en zone U et 1AU régies par la pièce n°5 du présent dossier de PLUi au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme ;
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques au sein de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimités par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06B-DE



LEXIQUE



Annexe. Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Accession sociale à la propriété : logement destiné à la résidence principale de l'acquéreur, dont le prix est inférieur au prix du marché. Sont considérés comme des logements en accession sociale à la propriété :

- Les logements en accession sociale à la propriété en PSLA (Prêt Social Location Accession) et ceux faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) défini à l'article L. 255-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Les logements en accession sociale réalisés par les coopératives HLM, avec des plafonds de ressources et des prix de vente règlementés par le protocole du 28 mars 2002 et l'article R. 443. 34 du CCH.

Attique : niveau terminal d'une construction qui est édifié en retrait de la façade ou de l'ensemble des façades, et qui forme le couronnement de la construction.

Bâtiment . Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction. Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, comportant une toiture pleine (c'est-à-dire tout élément venant recouvrir les poutres) et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Sur la commune de Soorts-Hossegor, tout type de pergola, c'est-à-dire toute construction légère ou démontable placée dans un jardin ou sur une terrasse dont la partie supérieure (fixe ou rétractable) est constituée de poutre ou profils (tout type de matériau) reposant sur des piliers, des colonnes ou des murs, est considéré comme une construction.

Construction existante. Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.



Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous-destinations	Définition	Exemples
1. Exploitation agricole et forestière	1.1 Exploitation agricole	Constructions* destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Logement du matériel, des animaux et des récoltes, ...
	1.2 Exploitation forestière	Constructions* et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries, ...
2. Habitation	2.1 Logement	Constructions* destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».	Maisons individuelles et immeubles collectifs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ...
	2.2 Hébergement	Constructions* principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes âgées, ...	Maisons de retraite, EHPAD, foyers de jeunes travailleurs, résidences hôtelières à vocation sociale, hébergements d'urgences, ...
3. Commerce et activités de services	3.1 Artisanat et commerce de détail	Constructions* commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle, ainsi que les constructions* artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangeries, charcuteries, poissonneries) et de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure), ...
	3.2 Restauration	Constructions* destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	N'entre pas dans cette sous-catégorie la restauration collective, ...
	3.3 Commerce de gros	Constructions* destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	Grossistes, ...
	3.4 Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions* destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Cabinets professions libérales, assurances, banques, location de véhicules, salles de sport privées, spa, magasins de téléphonie mobile, ...
	3.5 Hébergement hôtelier et touristique	Constructions* destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, maisons familiales de vacances, bâtiments* nécessaires au fonctionnement des campings, ...
	3.6 Cinéma	Constructions* répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	Ces constructions* nécessitent d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.



4. Équipement d'intérêt collectif et services publics	4.1 Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions* des porteurs d'une mission de service public.	Mairies, préfectures, commissariat, URSAFF, RATP, maisons de services publics, ...
	4.2 Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Constructions* des équipements collectifs de nature technique ou industrielle.	Fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration, ...
	4.3 Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	École, Lycée, collège, hôpitaux, cliniques, établissement d'enseignement et de formation pour adultes, ...
	4.4 Salles d'art et de spectacles	Constructions* destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras, ...
	4.5 Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.	Stades, gymnases, piscines municipales, ...
	4.6 Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».	Lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, maisons de quartier, ...
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	5.1 Industrie	Constructions* industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie.	Construction automobile, construction aéronautiques, ateliers métallurgique, maçonnerie ou de peinture, ...
	5.2 Entrepôt	Constructions* destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Locaux logistiques, centres de données, ...
	5.3 Bureau	Constructions* destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.	
	5.4 Centre de congrès et d'exposition	Constructions* destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, ...

Les destinations et sous-destinations concernent uniquement les constructions*, et non les usages et affectations des sols qui disposent d'un régime propre.



Emprise au sol. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cette définition comprend l'épaisseur des murs extérieurs, les matériaux isolants et revêtements extérieurs, les débords et les éléments en surplomb de la construction.

Ainsi l'emprise au sol comprend :

- les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives,
- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus)
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages)
- les constructions non totalement closes (ex auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux)
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, balcons, coursives, etc.)
- les rampes d'accès aux constructions
- les bassins de piscine
- les bassins de rétention maçonnés

Est exclu du calcul de l'emprise au sol :

- Les pergolas non couvertes, sauf pour la commune de Soorts-Hossegor et de Vieux Boucau où toute forme de pergola est considérée comme une construction.
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture ou des encorbellements et lorsque la saillie du débord de toiture (avant-toit) ne dépasse pas 1m50.
- Sur la commune de Soorts-Hossegor, les débords de toiture inférieurs à 80cm sont exclus de l'emprise au sol s'ils ne sont pas soutenus par des poteaux au sol. Tout débord de toit au-delà de 80cm est constitutif d'emprise au sol quel que soit le dispositif de soutien.
- La surface de terrasse non couverte lorsque qu'elle ne dépasse pas 0,60m de hauteur par rapport au terrain naturel.
- La surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0,60m par rapport au terrain naturel.
- Les rampes d'accès en sous-sol

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



Espaces libres. Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties (emprise au sol des constructions). Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement imperméabilisées, terrasses non comprises dans l'emprise au sol) ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.).

Espaces en pleine terre. Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, en pleine terre. Son revêtement (profondeur minimal de 80cm) est perméable et ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Sont interdits dans les espaces en pleine terre :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris enterrés) conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol ;
- les toitures végétalisées
- les voiries ;
- les terrasses;
- la totalité des largeurs d'emprise des espaces de circulation automobile ou des servitudes de passage ;
- l'aménagement de tout stationnement;
- les aménagements de type evergreen, graviers, gazon synthétique, etc.
- la construction de tous types de bassins à fond étanche (piscines, fosses septiques...);
- les fosses d'assainissement individuel.

Extension. L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Equipements d'intérêt collectif et services publics. La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations suivantes :

- o *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées* : elle recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- o *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* : elle recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- o *Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale* : elle recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Façade. Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit. Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

Hauteur.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. **Le calcul des hauteurs se fait en tout point de la construction.** Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

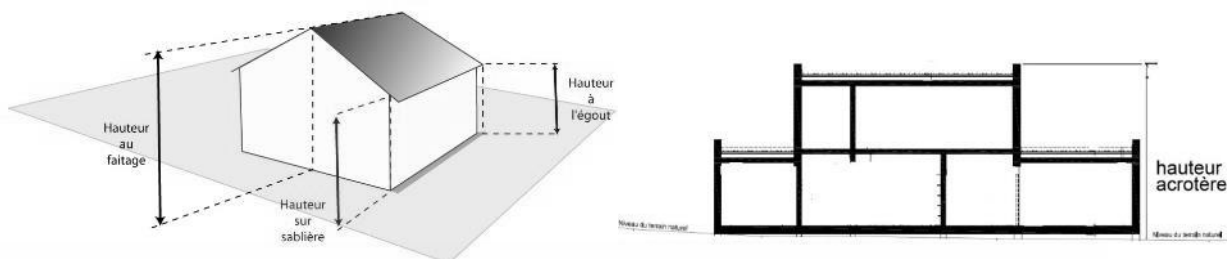
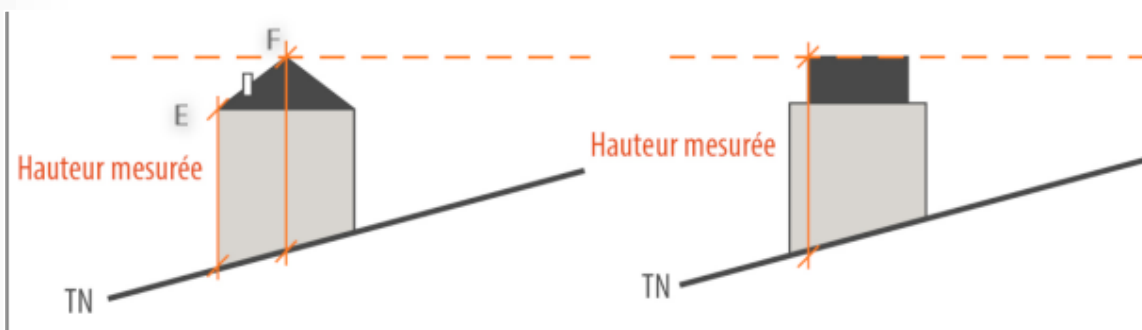


Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas des terrains en pente



TN : terrain naturel, E : Egout, F : Faîtage

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Limite séparative de fond de parcelle

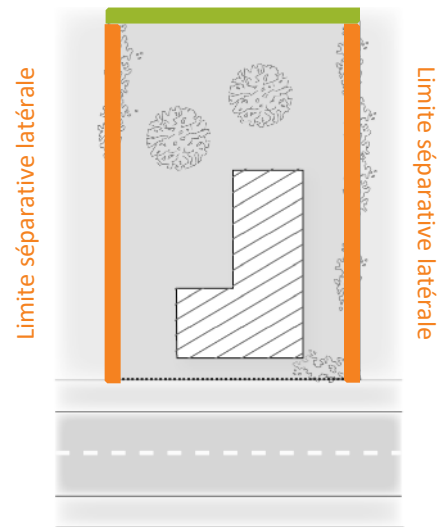


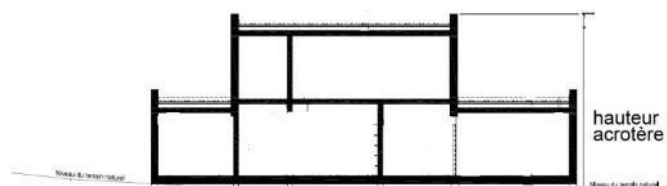
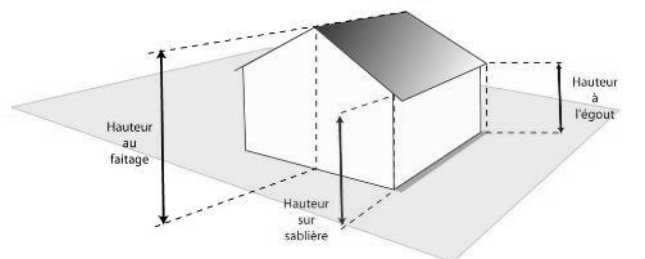
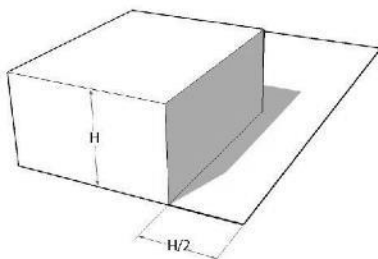
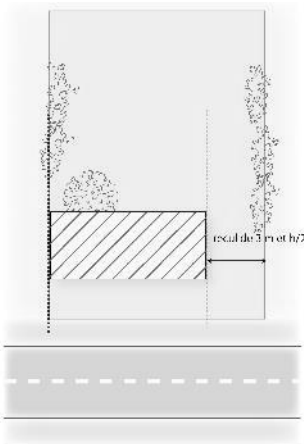
Illustration de la règle graphique - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°1 / Implantation sur une limite séparative latérale

Dans ce cas de figure, la construction est implantée sur au moins une limite séparative latérale.

Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($R = H/2$ et $R > 3m$ mini) ou à 5 mètres selon les cas.

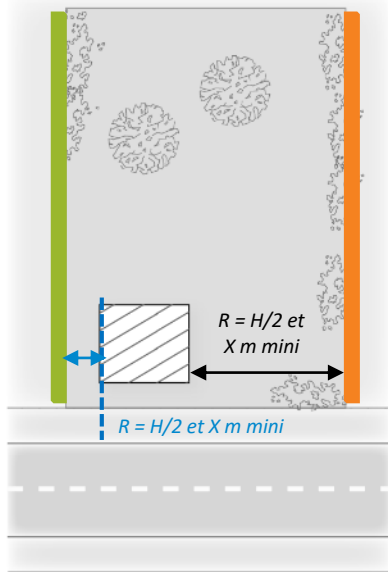
La hauteur de la construction ici prise en compte est calculée en tout point du bâtiment.



Limites séparatives

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°2 Implantation en retrait des limites séparatives latérales avec distance minimale et maximale



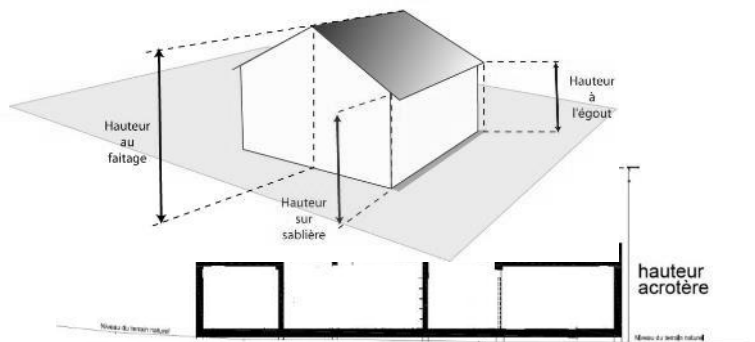
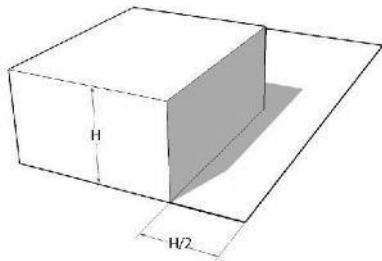
Dans ce cas de figure, les constructions peuvent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales.

La distance comprise entre la construction et l'une des limites séparatives latérales (en vert sur le schéma ci-contre) sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à X mètres ($R = H/2$ et $R > X$ m mini) selon les cas (Cf plans de zonage).

Le retrait entre la construction et la limite séparative opposée (en orange sur le schéma ci-contre) sera dans tous les cas au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à X mètres.

La hauteur de la construction ici prise en compte est calculée en tout point du bâtiment.

L'esprit de la règle vise à éviter que sur des parcelles de grandes superficies la construction soit implantée en milieu de parcelle de manière à permettre à plus ou moins long terme une ou plusieurs constructions nouvelles sur la parcelle.



En cas d'implantation sur limite séparative, il ne pourra pas y avoir de débords de toits sur le terrain voisin. Les eaux de toitures seront obligatoirement recueillies au moyen d'un chéneau.



Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Logement annexe (commune de LABENNE)

Bâtiment d'habitation non lié à la construction principale et inférieur ou égal à 25 m² d'emprise au sol

Logement social

Sont considérés comme logements sociaux, l'ensemble des logements visés dans l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Ce sont notamment :

- Les logements locatifs sociaux agréés par l'Etat, en PLAI, PLUS et PLS, et visés par le Programme Local de l'Habitat en vigueur.
- Les logements en accession sociale à la propriété en PSLA (Prêt Social Location Accession) et ceux faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) défini à l'article L. 255-1 du même code.

Opération d'aménagement d'ensemble

La notion d'opérations d'ensemble renvoie à un principe d'urbanisation sous forme globale et cohérente d'un ou plusieurs terrains par opposition à une urbanisation au coup par coup. Toute opération de construction ou d'aménagement portant sur la création de 4 lots et plus est considérée comme une opération d'ensemble.

Un aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Pergola

Construction légère de faible ampleur placée dans un jardin ou sur une terrasse dont la toiture est faite de poutres espacées reposant sur des piliers ou des colonnes.

Surface de plancher

La surface de plancher est la somme des surfaces de l'ensemble des planchers construits, clos et couverts, mesurée au nu intérieur des murs de façades et dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80m.

À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)



Surface de vente

La surface de vente correspond aux « espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, ceux affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente ».

Entrent ainsi dans la surface de vente :

- les zones situées entre les caisses et les portes du magasin si elles ne sont pas matériellement distinctes des lieux ouverts au public et sont liées à la vente,
- les surfaces de la caisse centrale dans les mêmes conditions,
- les zones de marquage, d'étiquetage et de publicité liées directement à la vente et aux espaces publics, même en cas de séparation par des cloisons amovibles,
- les locaux de stockage de cartons vides mis à la disposition de la clientèle et les cabines d'essayage, de même pour des entrepôts accessibles à la clientèle depuis un parking et qui n'avaient pas pour vocation exclusive de permettre le chargement de matériaux lourds,
- les espaces de ventes extérieurs, couverts ou non, librement accessibles au public.

En sont écartés :

- les sas d'entrée des magasins, en l'absence de marchandises mises à la vente ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, à condition qu'ils ne soient pas utilisés pour la vente ;
- les locaux techniques et les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises dont l'accès est interdit à la clientèle ;
- les aires de stationnement ;
- les réserves.

Voies ou emprises publiques

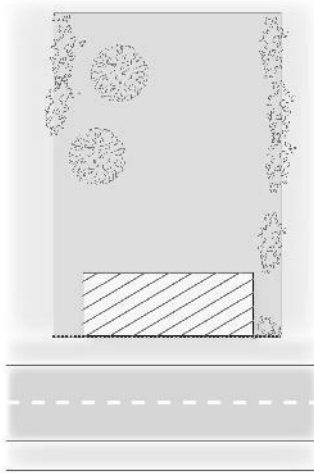
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°1

Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques



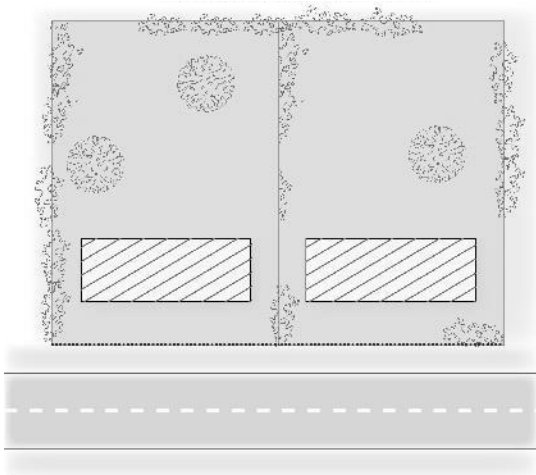
De manière préférentielle, la façade de la construction principale donnant sur la voie publique s'implante à l'alignement, soit au niveau de la limite entre le domaine privé et public.

L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.

En cas de nécessité d'aménagement de places de stationnements donnant sur la voie publique, la recherche d'alignement se fera par rapport à cet espace de stationnement.

Cas n°2

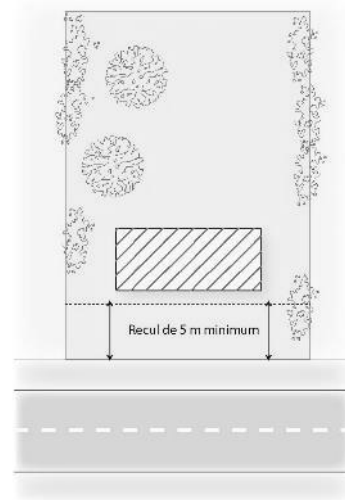
Même recul que les constructions existantes



Il est possible d'implanter la construction principale avec le même recul lorsque la construction projetée jouxte une autre construction implantée en retrait de l'alignement, dans la mesure où la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.

Cas n°3

Retrait minimal de x mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques

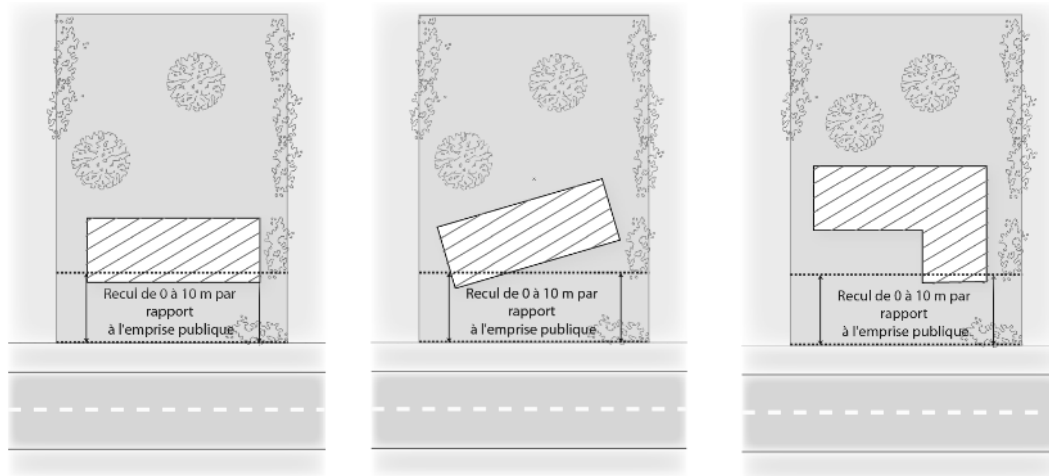


La totalité de la projection verticale de la construction principale doit s'implanter avec un retrait minimal de X mètres par rapport à l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine privé et public.

Voies ou emprises publiques

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

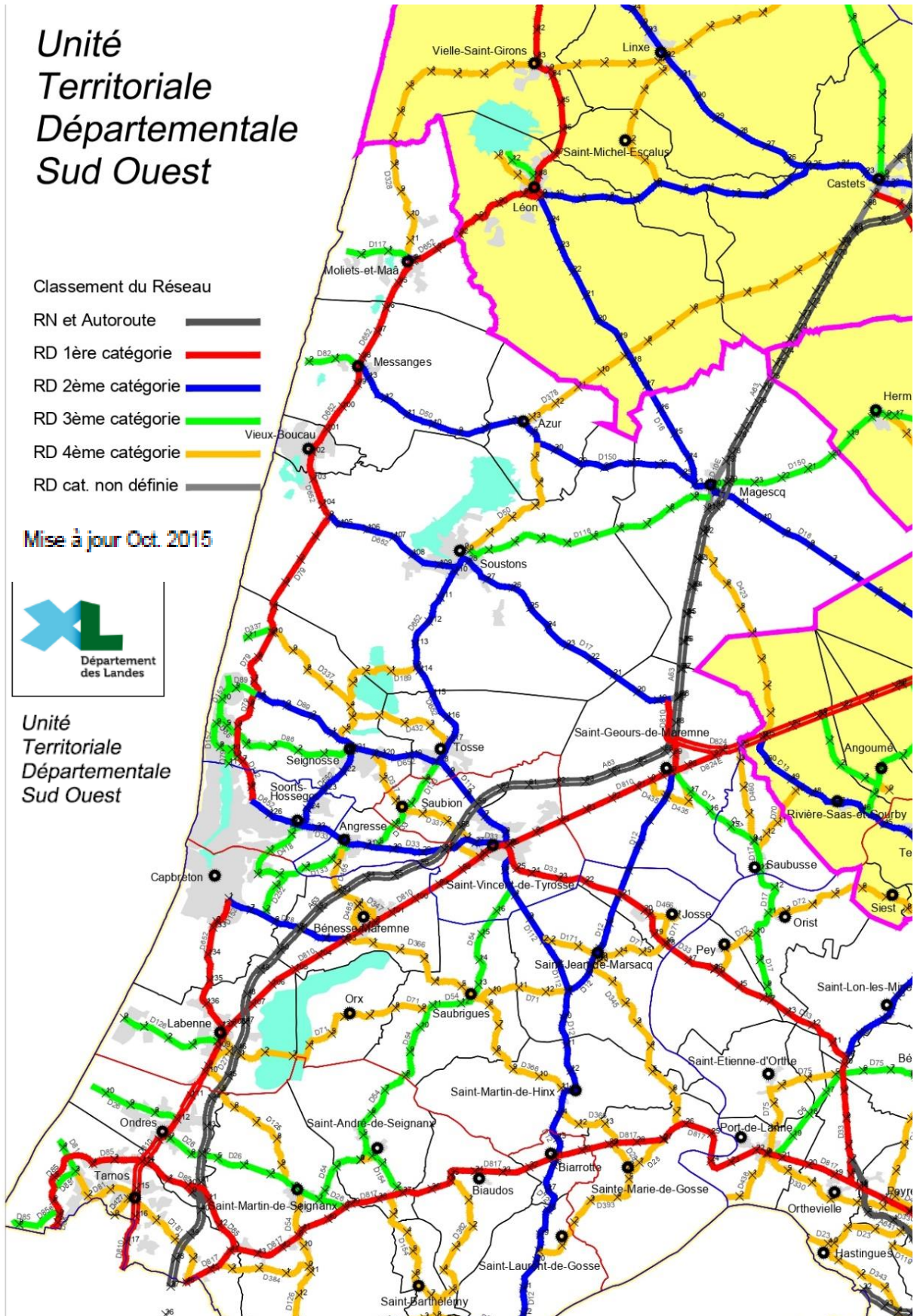
Cas n°3 / Dans une bande comprise entre x et x mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques



Tout ou partie d'au moins une façade de la construction principale donnant sur la voie publique doit s'implanter avec un retrait compris entre X et X mètres par rapport à l'alignement, c'est-à-dire la limite entre le domaine privé et public.



Voies ou emprises publiques : classement du réseau national et départemental





DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT



1/ Champ d'application territorial des dispositions règlementaires du PLU intercommunal

Le présent règlement est établi conformément aux articles L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'ensemble des servitudes d'utilité publiques restent applicables (cf. article 7), notamment le Site patrimonial remarquable de Soorts-Hossegor, conformément à l'article L152-5 du code de l'urbanisme.

Le présent règlement s'applique, d'une part, aux constructions nouvelles, et d'autre part, aux constructions existantes en cas d'aménagement.

Lorsqu'un projet est dispensé de toute formalité au titre de l'urbanisme, cela ne l'exonère pas de l'obligation de respecter les règles du présent règlement.

2/ Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

3/ Bâtiments détruits ou démolis

Il est rappelé que les dispositions des articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'urbanisme demeurent applicables.

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés et que la reconstruction n'est pas de nature, par sa localisation, sa dimension, ses caractéristiques ou sa localisation à proximité d'autres installations à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Conformément à l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

4/ Permis de démolir

Au sein des périmètres ABF (Site Patrimonial Remarquable / site classé / périmètres Monuments Historiques) et du site inscrit des étangs landais, les démolitions sont soumises aux permis de démolir (articles R421-26 et suivants du code de l'urbanisme).

5/ Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration dans les conditions prévues à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.



6/ Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du PLUi.

7/ Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique

Selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

8/ Site patrimonial remarquable

Sur la commune de Soorts-Hossegor, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

9/ Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

10/ Lotissements

Les dispositions prévues aux articles L.442-9 et L.442-14 du code de l'urbanisme sont applicables concernant les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements.

11/ Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal.



12/ Droit de préemption

Un plan intégré en annexe du présent PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain et du droit de préemption urbain renforcé (article L121-1 et suivants du code de l'urbanisme)

13/ Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés au document graphique n°3.2.11 et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés (voir plan graphique 3.2.11), donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire, superficie.

14/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article L151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (Article L151-7 du code l'urbanisme) :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent dans un rapport de compatibilité dans les conditions définies par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme.

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au document graphique n°3.2.1. Les règles sont exposées en pièce n°4 du dossier de PLUi.

15/ Secteur de plan masse

Sur la commune de Labenne, les règles définies au sein du plan masse dessiné au titre de l'article R151-40 du code de l'urbanisme s'appliquent et s'imposent au présent règlement (cf. plan 3.2.1).



16/ Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

Dans certaines zones urbaines du PLUi, il est institué des servitudes interdisant pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune concernée d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement (article L151-41).

Ces secteurs sont identifiés au document graphique 3.2.1. Ainsi, il est fixé par le présent règlement les règles suivantes :

- Les constructions nouvelles, y compris les extensions, d'une superficie supérieure à 10 m² sont interdites (emprise au sol).
- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la faisabilité d'un projet d'aménagement global.

17/ Bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le document graphique n°3.2.2 et listées dans les annexes du règlement écrit

Les changements de destination sont autorisés sous réserve que :

- ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- les aménagements doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié;
- cela ne nécessite pas d'aménagement ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié. Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ...).
- sur une unité foncière située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre. (rappel des dispositions générales)

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

En application de l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal auquel ils se rattachent.



18/ Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

En complément du règlement écrit, se référer aux documents graphiques :

- n° 3.2.7. pour les éléments de paysage repérés au titre de l'article L.151-19 du CU pour des motifs d'ordre culturel (paysager)
- n° 3.2.8. pour les éléments naturels repérés au titre de l'article L.151-23 du CU pour des motifs d'ordre écologique

A. ELÉMENTS DE PAYSAGES : COUVERT BOISÉ ET SURFACE NATURELLE

(document graphique n° 3.2.7)

Les éléments de paysage, surfaces naturelles ou couvert boisé, repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions règlementaires suivantes :

- Les boisements doivent être prioritairement préservés. L'implantation des constructions et installations doit veiller à préserver les boisements existants sur l'assiette du projet en assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace
- Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement doivent faire l'objet d'une déclaration sur l'appui d'un argumentaire démontrant la préservation générale du boisement. Les plantations détruites devront être remplacées par des plantations équivalentes par leur strate en s'appuyant sur la liste des essences végétales locales et à raison d'un élément replanté pour un détruit. La replantation doit avoir lieu sur la même assiette de projet que l'élément détruit. L'entretien des éléments boisés est autorisé de manière à permettre la pérennité de l'élément boisé dans le temps et éviter tout risque sanitaire.
- Les constructions, et leur extension, ouvrages ou installations sont autorisées à condition de préserver **un espace de pleine terre sur l'assiette de projet à 70%**.

Règles particulières

- **A Capbreton**, les règles de préservation des espaces de pleine terre est de 60%.
- **A Labenne**, les règles de préservation des espaces de pleine terre est de 50%
- **A Seignosse**, les règles de préservation des espaces de pleine terre sont variables selon les modalités suivantes :

Type de protections	Critères	% minimal d'EPT
Terrains identifiés sous couverts boisés	Inférieur ou égale à 900 m ²	55%
	Supérieur à 900 m ²	70%
	Opération d'aménagement d'ensemble supérieure ou égale à 10 000 m ²	60%
Terrains identifiés en surface naturelle	Toutes les surfaces	70%

- Seules les assiettes de projet inférieures ou égales à 500 m² dont la construction ne peut plus s'adapter peuvent déroger à la règle de préservation des 70% d'espaces de pleine terre à préserver, **excepté pour les communes de Seignosse, de Soorts Hossegor et pour le secteur de Labenne-Océan** (hors plan masse, village des chalets du Boudigau et linéaire commercial pour les projets exclusivement commerciaux.)



B. AIRIAL (document graphique n° 3.2.7)

Toute nouvelle construction est interdite (annexes comprises).

Les extensions des bâtiments existants sont autorisées sous réserve de respecter :

- Les limitations régissant les zone A et N.
- L'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments.
- Les dispositions relatives à la prise en compte des risques (cf. dispositions générales, chapitre 20).

La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial.

Le changement de destination est autorisé sous réserve de respecter l'architecture, la dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments.

Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune.

Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de **chênes** complétés, éventuellement de **châtaigniers** et d'espèces fruitières. Les **clôtures en limites séparatives sont interdites**.
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être **isolés par une haie vive d'essence locale** à port libre, doublée intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monovariées de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite.

Règles particulières

- **A Magescq** : les changements de destinations sont interdits dans certains airiaux, comme précisé dans les annexes du règlement écrit PLUI relatifs aux liste des bâtiments autorisés à changer de destination ou préservés pour leur valeur patrimoniale.
- **A Soustons** : toute extension des bâtiments existants est interdite.
- **A Tosse** : les locaux techniques et annexes sont interdits

C. PATRIMOINE BÂTI (document graphique n° 3.2.7)

Concernant les bâtiments identifiés au document graphique n° 3.2.7 pour leur valeur patrimoniale, une **déclaration préalable de travaux** (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) doit précéder les aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré par le PLU intercommunal.

Les aménagements doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié. Les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti.

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront **respecter le caractère architectural de la construction**, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale **traditionnelle ou contemporaine** dans la mesure où elles **valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux** avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



C. PATRIMOINE BÂTI (document graphique n° 3.2.7, SUITE)

	Règles particulières
Capbreton	<ul style="list-style-type: none"> - Les démolitions, même partielles, sont interdites, sauf études techniques prouvant que le bâti pose des problèmes techniques ou de sécurité et/ou argumentaire architectural avec avis favorable de l'ABF. - Se référer au fiches annexées au présent règlement pour connaître les dispositions générales de protection à appliquer aux villas remarquables de Capbreton.
Magescq	se référer au fiches annexées au présent règlement pour connaître les dispositions spécifiques de protection à appliquer
Saubrigues	Se référer au fiches annexées au présent règlement pour connaître les dispositions spécifiques de protection à appliquer.
Seignosse	<ul style="list-style-type: none"> - Les démolitions, même partielles, sont interdites, sauf études techniques et argumentaire architectural. prouvant que le bâti pose des problèmes techniques ou de sécurité et où la réhabilitation s'avère impossible. - Tout projet de restauration devra conserver l'écriture architecturale : conserver la volumétrie actuelle, ainsi que les ouvertures existantes et visibles depuis le domaine public. - Cependant des évolutions architecturales sont possibles, dans le respect ou la mise en valeur du vocabulaire architecture existant.
Soustons	<ul style="list-style-type: none"> - Se référer au fiches annexées au présent règlement pour connaître les dispositions spécifiques de protection à appliquer. - les extensions et surélévations sont interdites, - tout projet de restauration devra conserver l'écriture architecturale : conserver la volumétrie actuelle, ainsi que les ouvertures existantes et visibles depuis le domaine public.
Vieux-Boucau	Se référer au fiches annexées au présent règlement pour connaître les dispositions spécifiques de protection à appliquer



D. SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (document graphique n° 3.2.7)

Sur la commune de Soorts-Hossegor, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

E. ARBRES REMARQUABLES, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES (document graphique n° 3.2.7)

Les arbres remarquables, haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage sont protégés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme. Il convient d'éviter leur destruction ou leur détérioration irrémédiable.

L'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres autorisé entraîne l'obligation de replanter une haie ou un alignement d'arbres présentant les mêmes fonctionnalités écologiques que celle/celui arraché. Le choix d'essences locales devra être privilégié (cf. annexes).

Tout aménagement à proximité de l'arbre, de la haie ou de l'alignement d'arbre susceptible de lui porter atteinte doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Il pourra être refusé s'il est de nature à détériorer de manière irrémédiable l'élément concerné. Les travaux d'entretien courant de l'arbre, de la haie ou de l'alignement d'arbres ne sont pas concernés.

F. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (document graphique n° 3.2.8)

1) Réservoirs de biodiversité



Les réservoirs de biodiversité, repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, **sont inconstructibles, sauf dans les cas particuliers énumérés ci-après :**

- Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public et n'ayant pas d'alternative
- Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations saisonnières et démontables qui sont nécessaires aux activités autorisées dans le cadre **d'une concession de service ou de convention d'occupation du domaine public.**
- **Les bâtis d'élevage légers non clos, dans la limite de 40 m², ainsi que les cabanes mobiles d'élevage (marensines), sans limitation de surface**
- **Les constructions/installations suivantes peuvent être autorisées sous deux conditions :**
 - Les constructions à usage agricoles ou forestiers sont inférieures à 200m² d'emprise au sol
 - **Elles ne réduisent pas le réservoir de biodiversité et sa lisière en deçà d'une bande de 100 m de long et de large** pour ne pas rompre la continuité écologique.
- **L'adaptation des constructions existantes est autorisée, en limitant l'extension à 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment faisant l'objet de l'extension, sans excéder 50m² d'extension de l'emprise au sol** (à la date du 8 juillet 2008 sur la commune de Soorts-Hossegor, à la date d'approbation du PLUi pour le reste du territoire). Une superficie supérieure pourra être acceptée pour les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public et n'ayant pas d'alternative
- **Les annexes sont autorisées à hauteur de 40m² d'emprise au sol** sur l'ensemble des annexes, **ainsi que les piscines**, accolées ou à une distance du bâtiment principal inférieure à 15 mètres. Une superficie supérieure pourra être acceptée pour les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public et n'ayant pas d'alternative.

Réservoirs de biodiversité (suite)

Les plantations existantes doivent être prioritairement maintenues. Si elles doivent être détruites, elles doivent être remplacées, au préalable de leur destruction, par des plantations équivalentes par leur strate, en s'appuyant sur la liste des essences végétales du conservatoire botanique, et à raison de deux éléments replantés pour un détruit sauf raison sanitaire. La replantation doit avoir lieu sur la même assiette de projet que l'élément détruit, si possible au sein des continuités écologiques figurant au plan de zonage. L'abattage, la coupe ou le défrichage sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière (dont coupe ponctuelle pour production de bois de chauffage), à la sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité, entretien d'ouvrages concourant aux missions du service public ou à la protection des biens et personnes, ...), aux infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public, ou à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels, sous réserve qu'une surface identique soit replantée.

Les **clôtures doivent être perméables** à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.

2) Corridors en pas japonais (surfaces naturelles)



Les éléments de corridors en pas japonais, repérés au document graphique 3.2.8 au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions réglementaires ci-dessous :

Concernant une parcelle qui ne relève pas d'une dent creuse :

- Les éléments de corridors en pas japonais identifiés sur des parcelles n'étant pas en dent creuse et en milieu urbain (par exemple parcs et jardins, landes, prairies, boisements, etc.) sont à protéger strictement. Ils sont **inconstructibles et ne doivent pas être imperméabilisés**. Seule la construction d'une annexe de moins de 5m² par unité foncière sera autorisée dans les fonds de jardin.

Concernant une situation de parcelle en dent creuse (Espace non bâti entouré de parcelles bâties) :

Cas 1. Si une parcelle en dent creuse est concernée à 90% minimum par la présence d'un corridor en pas japonais, alors la construction est possible en priorité sur les espaces non concernés par le corridor et le cas échéant, elle pourra être possible au sein du corridor sous condition de conserver 70% de la superficie du terrain d'assiette de projet en espace de pleine terre.

Cas 2. En deçà de 90%, les espaces identifiés au sein du corridor sont inconstructibles et la nouvelle construction est autorisée dans les espaces exclus de celui-ci. Seules les annexes de moins de 5m² sont autorisées (cf. 1^{er} alinéa ci-dessus).

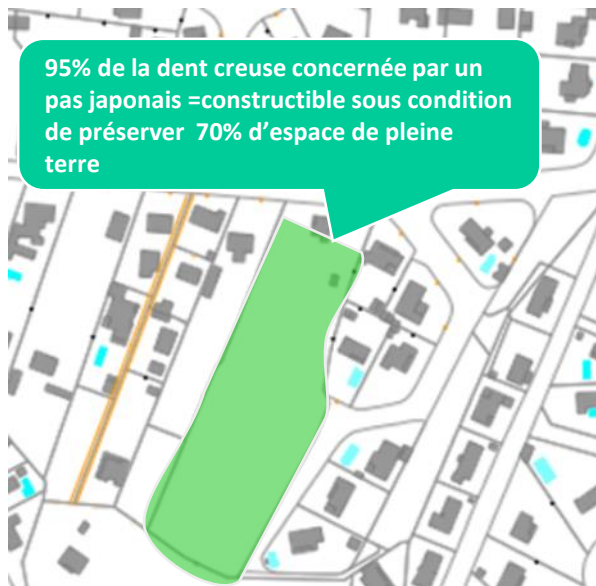
Illustration de la règle page suivante

2) Corridors en pas japonais (suite)

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

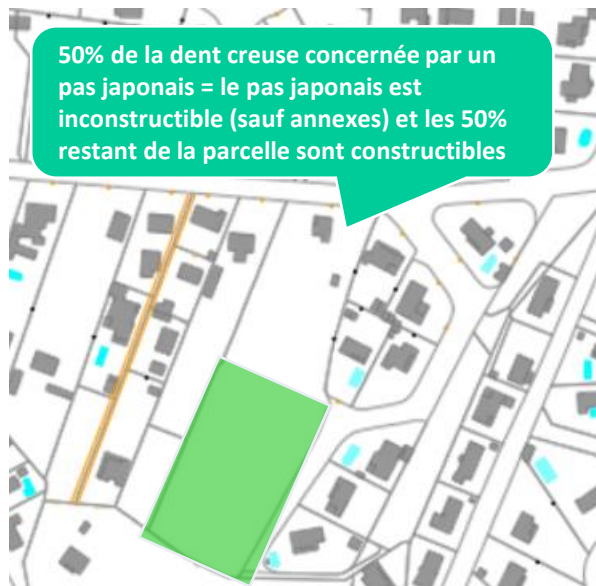
Cas n°1

95% de la dent creuse concernée par un pas japonais = constructible sous condition de préserver 70% d'espace de pleine terre



Cas n°2

50% de la dent creuse concernée par un pas japonais = le pas japonais est inconstructible (sauf annexes) et les 50% restant de la parcelle sont constructibles



Pour l'ensemble des terrains identifiés en corridors en pas japonais :

- Les **plantations existantes** (allées d'arbres, haies, arbres remarquables, bosquets, etc.) **doivent être prioritairement maintenues**. Elles **peuvent être remplacées** par des plantations équivalentes par leur strate (en s'appuyant sur la liste des essences végétales du conservatoire botanique) et **à raison de deux éléments replantés pour un détruit** sauf raison sanitaire (adaptation possible à 1 pour 1 pour des questions de sécurité des habitations). La replantation doit avoir lieu sur la même assiette de projet que l'élément détruit, si possible au sein des limites de la protection figurant au plan de zonage. L'entretien ou l'exploitation des éléments boisés est autorisé de manière à permettre la pérennité de l'élément boisé dans le temps, et éviter tout risque sanitaire.
- Les **clôtures doivent être perméables** à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.

Règles particulières à Soorts Hossegor :

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Le grillage sera à maille rectangulaire ou simple torsion.

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées d'un mur bahut ne pouvant dépasser 0,50 mètre de hauteur, surmonté ou non d'un grillage. La hauteur maximale autorisée ne pourra dépasser 1,50 mètres. L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.



3) Zones humides



Les constructions ainsi que les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, imperméabilisation sont interdits dans les zones humides identifiées au document graphique 3.2.8.

Peuvent cependant être autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.
- Tout autre projet de construction ou d'aménagement porteur d'intérêt général, lorsqu'il est impossible d'éviter tout impact et sous réserve d'obtention des autorisations environnementales :
 - Dans le respect des principes d'Évitement, Réduction, Compensation, le porteur du projet cherchera à réduire ces impacts à un niveau le moins pénalisant possible pour la fonctionnalité de l'écosystème zone humide.
 - Les surfaces détruites concernées devront être compensées.

4) Corridors écologiques extra urbains



Les corridors écologiques, repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis aux dispositions règlementaires ci-dessous :

- Les nouvelles constructions (hors annexes) sont autorisées sous condition de **respecter une distance inconstructible de 100 mètres entre deux bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtis d'élevage légers non clos, ainsi qu'aux cabanes mobiles d'élevage (marensines).**
- **L'adaptation de l'existant et les annexes sont autorisés selon les mêmes règles qu'en réservoir de biodiversité.** Une superficie supérieure pourra être acceptée pour les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public et n'ayant pas d'alternative
- **Les clôtures doivent être perméables** à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.

5) Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau



- Les cours d'eau et la trame bleue autour des cours d'eau tels qu'identifiés dans le plan 3.2.8 de la TVB sont inconstructibles.

Cette délimitation correspond à :

- **En zone A et N** : inconstructibilité sur 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau (soit 25m de part et d'autre de l'axe central) et à 25 mètres autour des plans d'eau.
- **En zones constructibles (zones U et STECAL) :**
 - La bande inconstructible des cours d'eau classée est réduite à 12m à partir de l'axe du cours d'eau sauf pour les cours d'eaux principaux (Courant d'Huchet, Courant de Soustons, Ruisseau de Magescq, Le Boudigau) pour lesquels le recul est de 25 mètres à partir de l'axe central du cours d'eau .
 - La bande inconstructible des cours d'eau non classés, fossés et crastes est réduite à 4m à partir de leurs axes.
A Seignosse, la bande inconstructible de 4m s'applique à partir des berges.
 - La bande inconstructible le long des lacs est fixée à 12 m autour des lacs et plans d'eau

Dans le cas d'une discordance manifeste concernant l'épaisseur des zones tampons autour des cours d'eau, plans d'eau et fossés en zone U et STECAL, entre le plan réglementaire et la définition des marges de recul édictées dans le présent règlement écrit, les règles du document écrit priment.

5) Trame bleue : cours d'eau et surfaces en eau (suite)



- **Le caractère naturel des berges doit être préservé**, tout en permettant l'entretien des plans d'eau, cours d'eau, ruisseaux et fossés.
- **les exhaussements, affouillements, comblement des berges sont interdits** sauf pour des travaux de restauration ou de renaturation
- Dans tous les cas, les travaux (travaux sur berges, création de seuil, tranchée ou passage de canalisation en berge ou dans le cours d'eau, réfection, entretien ou réparation d'ouvrage, aménagement permettant le franchissement d'un cours d'eau tel que pont, busage, consolidation, traitement ou protection de berges, curage, drainage...) qui pourraient s'opposer à cette notion d'inconstructibilité sont autorisés sous condition d'en démontrer la nécessité.
- En fond de parcelles et sur limites latérales, les clôtures sont perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) et sont implantées de manière à permettre la circulation d'un véhicule léger sur une bande de roulement de 2 m minimum.
- La végétation existante sur les berges et dans la zone tampon (allées d'arbres, haies, arbres remarquables, bosquets, ripisylves etc.) doivent être prioritairement maintenues. Elles peuvent être remplacées par des plantations équivalentes par leur strate (en s'appuyant sur la liste des essences végétales du conservatoire botanique/essences sauvages, annexée au règlement du PLUI) et à raison de **deux éléments replantés pour un détruit sauf raison sanitaire** (adaptation possible à 1 pour 1 pour des questions de sécurité des habitations). La replantation doit avoir lieu sur la même assiette de projet que l'élément détruit, si possible au sein des limites de la protection figurant au plan de zonage.
- L'entretien ou l'exploitation des éléments boisés est autorisé de manière à permettre la pérennité de l'élément boisé dans le temps, et éviter tout risque sanitaire. La gestion du boisement doit être conforme aux préconisations relatives aux entretiens de cours d'eau (cf. site internet de la Préfecture des Landes, plaquette d'information sur « la bonne gestion et de préservation de la ripisylve »)

19/ Espaces boisés classés (EBC)



Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :

- **Interdiction du changement d'affectation du sol**
- **Interdiction de défrichement**
- **Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable**, sauf dans les cas suivants :
 - S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
 - Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral.

Les EBC sont identifiés au document graphique 3.2.8.



20/ Prise en compte des risques

Conformément au 1° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, le document graphique n°3.2.9 fait apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs de risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. Les Plan de Prévention des Risques sont annexés au présent PLU intercommunal.

En l'absence de PPR approuvé de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Les dernières données liées à la connaissance du risque seront prises en compte.

A. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUi. Les secteurs concernés, reportés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions du règlement de ce dernier.

B. SECTEURS CONCERNÉS PAR UN RISQUE D'INONDATION HORS PPRi : ATLAS DES ZONES INONDABLES ET AUTRES ZONES CONCERNÉES PAR UN RISQUE INONDATIONS (CF. ANNEXES SANITAIRES DU PLUI).

En secteur inondable, toute construction ou changement de destination conduisant à la réalisation d'un nouveau logement est interdite.

Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés et les remblais sont interdits.

L'adaptation ou la réfection de bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités est autorisée, lorsque ces travaux n'ont pas pour objet la création de logement supplémentaire.

Les autorisations relatives aux reconstructions, extensions, annexes, aménagements sont conditionnés par l'article R111-2 du code de l'urbanisme.



C. PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX

Dans les secteurs de risques soumis à l'érosion trait de côte ou aux aléas submersion marine (document graphique n°3.2.9), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions suivantes ;

1. **En l'absence de PPR approuvé**, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
1. **Le Plan de Prévention des Risques Littoraux du secteur Bourret Boudigau tel qu'annexé au PLUi s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique aux communes d'Angresse, Capbreton et Soorts Hossegor.**
3. **Dans le cadre de sa stratégie locale de gestion de l'érosion du trait de côte, la commune de LABENNE** a défini des règles limitant les possibilités d'évolution des constructions existantes (plans plages, colonies). Sont autorisées sous conditions :
 - **Les commerces, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont admis sous réserve d'un schéma d'aménagement permettant à la fois :
 - de réduire les nuisances ou dégradations sur l'environnement immédiat liées à la présence d'équipements ou de constructions existants à la date d'approbation du présent PLUi,,
 - d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime,
 - de concilier les objectifs de préservation de l'environnement, d'organisation de la fréquentation touristique et de la sécurité publique.
 - **Dans l'attente de l'approbation de ce schéma, les travaux d'adaptation sur le bâti existant**, à la date d'approbation du présent PLUi, sont admis s'ils sont destinés à réduire la vulnérabilité des biens et à améliorer la sécurité des personnes vis-à-vis des problèmes constatés d'érosion marine et du recul du trait de côte. Une modification des bâtiments existants est tolérée dans les limites suivantes :
 - L'emprise au sol d'une construction existante ne peut être augmentée, excepté pour des travaux limités visant à la mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires) publiques, et pour les installations nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau dans la limite de 10%.
 - **Dans les colonies, seuls les travaux d'entretien courants du bâti existant** sont autorisés.



D) RISQUE FEU DE FORÊT

En zone A et N :

- En bordure de l'aléa, **toute construction doit être implantée à une distance de 12 mètres minimum** de la limite concernée par la zone d'aléa fort.
- Les extensions des constructions existantes et les changements de destination sont autorisés, à conditions de ne pas créer de nouveau logement dans la zone soumis à l'aléa fort et d'être situés à plus de 12 mètres de la limite concernée par la zone d'aléa fort
- Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre. Des feuillus pourront être maintenus dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

En zone N, les extensions des constructions existantes et les changements de destination sont autorisés, à conditions de :

- ne pas créer de nouveau logement dans la zone soumis à l'aléa fort
- d'être situés à plus de 12 mètres de la limite concernée par la zone d'aléa fort.

Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre. Des feuillus pourront être maintenus dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

En zone urbaine et en zone à urbaniser :

- **Pour les unités foncières situées en limite avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique :**

Toute construction doit être implantée à une distance **de 12 m minimum** des limites séparatives jouxtant l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique.

Cette distance peut être réduite à 6 m :

- o Pour les parcelles de dimensions réduites situées hors opérations d'aménagement* et hors cas de réduction due à la division parcellaire, dans le cas où le respect de 12 m rendrait la parcelle inconstructible ;
- o Pour les piscines.

- **Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :**

Les constructions devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre. Des feuillus pourront être implantés dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

- **Pour les opérations d'aménagement situées en limite avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique ou au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :**

Une zone tampon constituant un espace commun de 6 m sera réalisée en périphérie des lots. Cette bande tampon doit être accessible aux engins d'incendie et de secours, reliée à la voie publique et ne pas être aménagée en impasse. Un accès au massif forestier doit être garanti tous les 500 mètres.

La règle des 12 m minimum entre les constructions et les limites séparatives de l'opération d'aménagement s'applique.



20/ Prise en compte des risques

D) Risque feu de forêt (suite)

Le stockage de produits inflammables non enterrés (gaz, fioul, ...) doivent rester à une distance de 12 mètres minimum.

Toute construction de bâtiment industriel doit être implantée à **au moins 20 mètres de tout peuplement résineux**. Cette distance est portée à **30 mètres pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation**, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

Au sein des terrains privatifs bâtis, **le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables**. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de **ne pas être réalisées à partir de végétaux secs** (de type brande, genêt ou bruyère arbustive). Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, **il sera obligatoirement procédé au débroussaillage** aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature **sur une profondeur de 50 mètres**, et aux abords des voies privées y donnant accès, **sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre**.

Les accès **au massif devront être assurés tous les 500 mètres minimum** depuis la voirie publique et permettre la **circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie**.

Règles particulières

Les zones Naturelles dédiées aux Golfs : la règle de recul par rapport à l'espace boisé ne s'applique pas, le bâti pourra être intégré à l'espace boisé (pour un moindre impact paysager).

21/ Prise en compte des captages d'eau potable

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

22/ Remontée de nappes

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation par remontées de nappe établies à partir des éléments du porter à connaissance de l'Etat (2018) ou à partir des éléments déjà recensés dans les PLU :

- Les sous-sols sont interdits dans tous les cas (débordement de nappe et inondations de cave).
- Le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel voire au dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur, dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

Il est possible de déroger à cette règle sous condition de fournir une étude de sol hydrogéologique démontrant clairement dans ses conclusions la prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique dans le projet ou l'absence d'aléa.

Règles particulières à Labenne

Dans tous les cas, les sous-sols sont interdits et le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0,30 m par rapport à la côte du terrain naturel.



23/ Application des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection et la mise en valeur du littoral (loi littoral)

Articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme

La loi dite Littoral définit les conditions que doivent respecter le développement de l'urbanisation et les autres formes d'utilisation du sol pour rester compatibles avec le respect des espaces naturels et des paysages remarquables, dans les communes riveraines de la mer ou d'un plan d'eau de plus de 1 000 hectares.

Sur le territoire, sont concernées par les dispositions de la loi littoral les communes de : Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maa, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau-les-Bains.

Les notions de la loi identifiées au présent règlement sont :

- La bande littorale de 100 mètres (ou plus) identifiée au document graphique 3.2.1 :

- en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur la bande littorale de 100 mètres définie autour du lac d'Hossegor et sur le front de mer à compter des traits de côte projetés à 2050, 2060 ou à horizon 100 ans selon les communes. Les trait de côte projetés et la bande littorale des 100 mètres sont reportés au plan graphique.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau et aux constructions et installations saisonnières autorisées par arrêté préfectoral dans le cadre de la gestion du domaine public maritime.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont également interdits.

- Les espaces proches du rivage identifiés au document graphique 3.2.1 :

- au sein des espaces proches du rivage, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de respecter la morphologie urbaine (bâtie et végétale) environnante, appréciée à l'échelle de l'ilot dans lequel est intégré le projet (emprise au sol, hauteur des constructions, pourcentage d'espaces végétalisés, implantation par rapport aux voies et aux limites).

- Les espaces remarquables identifiés au document graphique 3.2.8 :

- Les espaces remarquables ne sont pas urbanisables.
Peuvent être implantés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux :

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- Les postes d'observation de la faune, Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public

2) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, qu'elles maintiennent des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et leurs berges et qu'aucune autre implantation ne soit possible

3) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques

4) Les constructions et installations saisonnières autorisées dans le cadre de la gestion du domaine public maritime.



23/ Application des dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à la protection et la mise en valeur du littoral (loi littoral) - Articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme

- Les espaces remarquables identifiés au document graphique 3.2.8 (suite)

5) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières, respectueuses de l'environnement et adaptées à la conservation de la richesse du milieu, dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50m² ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques

6) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre des monuments historiques ou localisés dans un site inscrit ou classé.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être implantés les aménagements légers mentionnés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

- Les espaces boisés significatifs identifiés au document graphique 3.2.8 : Cf. ci-avant, chapitre 18

- Les coupures d'urbanisation au document graphique 3.2.7 :

Les coupures d'urbanisation sont classées en zone agricole ou naturelle avec une prescription « coupure d'urbanisation de la loi littoral » et n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles constructions ni d'extensions de l'urbanisation. Les activités de loisirs et de plein air sont autorisées à condition d'être compatibles avec les fonctions et la vocation de cette coupure.

24/ Interdiction du camping pratiqué isolément et de la création de terrains de camping (R.111-33 du code de l'urbanisme)

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.



1

LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Autorisation, limitation et Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les secteurs énumérés ci-après sont repérés au document graphique 3.2.2

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Secteur de « Mixité des fonctions renforcée »

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) ✓ Entrepôt si lié à l'artisanat et au commerce de détail et sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) <p>SAUF sur la commune de Capbreton</p> <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) <p>Exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le changement de destination à usage d'habitat des rez-de-chaussée d'une construction à usage de commerce existante à la date d'approbation du présent PLUi et dont une des façades est implantée sur la voie concernée par le linéaire commercial dessiné au document graphique plan n°3.2.2 ✓ Commerce de gros (création et extension) <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Sur la commune de CAPBRETON</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Autorisation, limitation et Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les secteurs énumérés ci-après sont repérés au document graphique 3.2.2

Les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions "autorisés sous conditions", sont interdits dans les autres cas. Tous les usages et affectations des sols, types d'activités et catégories de constructions qui ne sont pas "interdits" ou "autorisés sous conditions" sont autorisés. Le règlement illustre, de manière non exhaustive, ceux qui se trouvent ainsi "autorisés"

Secteur de « Mixité des fonctions renforcée »

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) ✓ Entrepôt si lié à l'artisanat et au commerce de détail et sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) <p>SAUF sur la commune de Capbreton</p> <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) <p>Exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le changement de destination à usage d'habitat des rez-de-chaussée d'une construction à usage de commerce existante à la date d'approbation du présent PLUi et dont une des façades est implantée sur la voie concernée par le linéaire commercial dessiné au document graphique plan n°3.2.2 ✓ Commerce de gros (création et extension) <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Sur la commune de CAPBRETON</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés

ZONE URBAINE (U)

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06B-DE

Secteur de « Mixité des fonctions sommaires »

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Logement✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Restauration✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle✓ Hébergement hôtelier et touristique✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Bureau✓ Centre de congrès et d'exposition SAUF pour la commune de Capbreton <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués✓ Établissements d'enseignement✓ Établissements de santé ou d'action sociale✓ Salles d'art ou de spectacle✓ Equipements sportifs✓ Autre équipement recevant du public	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none">✓ A LABENNE OCEAN et en dehors du plan de masse, les logements annexes (<i>CF définition dans lexicque</i>) sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 25m².✓ Sur le secteur de Berhouague à Labenne sont autorisées les extensions et annexes sous conditions (cf. dispositions du règlement écrit relatives aux zones A et N) <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)✓ Commerce de détail sous condition d'être implanté le long d'un linéaire commercial ou au plan masse de Labenne océan, identifiés au plan de zonage✓ Extension des commerces de détails existants sous conditions de respecter les règles générales (stationnement, emprise au sol, etc) <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Industrie sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant)✓ Entrepôt si lié à l'artisanat ou commerce et sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...) <p>SAUF sur la commune de Capbreton</p> <p>Exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement.✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage.✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis.✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du CU	<p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Sur la commune de CAPBRETON :</p> <ul style="list-style-type: none">- Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire (Industrie, Entrepôt)- Centre de congrès et d'exposition <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Commerce de gros (Création et extension)✓ Sur la commune de Vieux Boucau (secteur du Mail délimité au plan 3.2.2) : Changement de destination des commerces en RDC en logement <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée.✓ Les carrières✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés



Secteurs de « mixité des fonctions limitées »

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Hébergement hôtelier et touristique <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Commerce de gros ✓ Cinéma ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Artisanat (de production) <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation agricole ✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés



Secteurs à vocation résidentielle exclusive

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics SAUF pour la commune de Capbreton</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat (de production) sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...), sauf pour la commune de Soorts Hossegor ✓ Commerce de détail sous condition d'être implanté le long d'un linéaire commercial identifié au plan de zonage ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, stationnement, ...) <p>Exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Commerce de gros ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés <p>✓ Equipements d'intérêt collectif et services publics sur la commune de Capbreton</p> <p>✓ Artisanat (de production) sur la commune de Soorts Hossegor</p>



Secteurs à vocation commerciale exclusive

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...), <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat (de production) ✓ commerce de gros <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation agricole ✓ Exploitation forestière <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés



Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement <p>Sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés : internat, logement de fonction, gardien, ...</p> <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement, l'exploitation et l'entretien du domaine public autoroutier</p> <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau ✓ Entrepôt <p>Sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.</p> <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cinéma ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Artisanat ✓ Commerce de gros <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Centre de congrès et d'exposition ✓ Industrie <p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières ✓ Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés



Secteurs à vocation d'hébergement touristique dominante

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma (uniquement à Messanges) <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Extension des logements existants liés à la gestion du site à condition de ne pas dépasser une SP totale de 100m² ✓ Construction ou extension des logements liés à l'exploitation du site (logements saisonniers) <p>Exploitation agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sous condition de constituer l'aménagement d'un bâtiment existant (dans le volume existant) <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Sous condition d'être implanté à l'intérieur de l'enceinte d'une structure touristique existante</p> <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Commerce de gros ✓ Cinéma sauf à Messanges. <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Exploitation forestière <p>▪ De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage</p>



Secteurs à vocation d'énergie renouvelable

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions à usage d'habitation lorsque qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité, à savoir la fonction de gardiennage, à condition de limiter la construction à 40m² de surface de plancher et qu'elle soit intégrée dans la construction à usage d'activité ou accolée à la construction à usage d'activité <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergies renouvelables. <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <p>Exploitation agricole et forestière</p> <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage</p>



Secteurs à vocation de sports et de loisirs

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Commerce de détail ✓ Commerce de gros ✓ Cinéma ✓ Hébergement hôtelier et touristique <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage



Secteur à vocation de golf

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement hôtelier et touristique <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détail sous réserve d'être lié à l'activité du golf <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bureau sous réserve d'être lié à l'activité du golf <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Commerce de gros ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage



Secteurs à vocation d'activités économiques identifiés comme « espaces stratégiques »

Conformément au document graphique 3.2.2, les zones d'activités considérées comme espaces stratégiques sont :

- La ZA Atlantisud (Saint Geours de Maremne)
- La ZA Arriet (Benesse Maremne)
- La ZA Cramat (Soustons)
- La ZA Pédebert (Soorts Hossegor)

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Restauration ✓ Commerce de gros ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Commerce</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le commerce de détail ayant une surface de vente supérieure à 300 m² de surface de vente par cellule commerciale et inférieur à 1000 m² de surface de vente quand la totalité des cellules commerciales constitue un ensemble commercial. ✓ Le commerce de détail et le commerce de gros de plus de 1000 m² de surface de vente seront implantés au sein des périmètres délimités au document graphique « ZACOM » <p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hébergement sous conditions d'être lié à une établissement d'enseignement ✓ Logement sous condition d'être nécessaire et lié à l'activité d'un hébergement touristique ou hôtelier (sauf sur la ZA Pédebert) <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation. <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détails dont la surface de vente de la cellule commerciale est inférieure à 300 m² <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières



Secteurs à vocation d'activités économiques identifiés comme « espace d'équilibre »

Conformément au document graphique 3.2.2, les zones d'activités considérées comme espaces d'équilibre sont :

- ZA le Tuquet (Angresse)
- ZA les 2 Pins (Capbreton)
- ZA Artiguenave, Berhouague et Housquit (Labenne)
- ZA Tinga (Magescq)
- ZA Barias (St-Geours-de-Maremne)
- ZA Terreblanque et Casablanca (St-Vincent-de-Tyrosse)
- ZA Laubian 1, 2 et 3 (Seignosse)

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Restauration ✓ Commerce de gros ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Commerce</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le commerce de détail ayant une surface de vente supérieure à 300 m² par cellule commerciale et inférieur à 1000 m² de surface de vente quand la totalité des cellules commerciales constitue un ensemble commercial. ✓ Le commerce de détail et le commerce de gros de plus de 1000 m² de surface de vente seront implantés au sein des périmètres délimités au document graphique « ZACOM » <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation. <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détails dont la surface de vente de la cellule commerciale est inférieure à 300 m² ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières



Secteurs à vocation d'activités économiques identifiés comme « espace de proximité »

Conformément au document graphique 3.2.2, les zones d'activités considérées comme espaces de proximité sont :

- ZA Lou Yeme (Azur)
- ZA communale et Guillebert (Bénésse-Maremne)
- ZA Mouta et Marquèze (Josse)
- ZA La Gare (Magescq)
- ZA-Caserne des pompiers (Messanges Sud)
- ZA Pey de l'Ancre (Messanges Sud)
- ZA La Palle (Moliets)
- ZA (Orx)
- ZA (St-Martin-de-Hinx)
- ZA Le Plach (Saubion)
- ZA La Haurie (Saubrigues)
- ZA Jouendema (Saubusse)
- ZA Lacomian et Beillicq (Tosse)

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat ✓ Commerce de gros ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau ✓ Centre de congrès et d'exposition <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Commerce sur la commune de Messanges (ZA Pey de l'Ancre, à l'est de RD652)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le commerce de détail ayant une surface de vente supérieure à 300 m² par cellule commerciale et inférieur à 1000 m² de surface de vente quand la totalité des cellules commerciales constitue un ensemble commercial. ✓ Le commerce de détail et le commerce de gros de plus de 1000 m² de surface de vente seront implantés au sein des périmètres délimités au document graphique « ZACOM » <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation. <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détails SAUF sur la commune de MESSANGES ✓ Restauration ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières



Secteurs à vocation d'activités économiques identifiés comme « implantation ponctuelle locale »

Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
<p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat (de production) ✓ Commerce de gros ✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <p>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Industrie ✓ Entrepôt ✓ Bureau <p>Equipements d'intérêt collectif et services publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ✓ Établissements d'enseignement ✓ Établissements de santé ou d'action sociale ✓ Salles d'art ou de spectacle ✓ Equipements sportifs ✓ Autre équipement recevant du public 	<p>Commerce sur la commune d'Angresse</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le commerce de détail ayant une surface de vente supérieure à 300 m² par cellule commerciale et inférieur à 1000 m² de surface de vente quand la totalité des cellules commerciales constitue un ensemble commercial. ✓ Le commerce de détail et le commerce de gros de plus de 1000 m² de surface de vente seront implantés au sein des périmètres délimités au document graphique « ZACOM » <p>Exploitation agricole et forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les constructions et bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière ne présentant aucune nuisance et destinés au stockage, au conditionnement et à la commercialisation. <p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des constructions autorisées dans la zone sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement. ✓ Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service autorisée dans la zone et qu'ils n'entraînent pas de dangers, nuisances ou problèmes de sécurité pour le voisinage. ✓ Les exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m²) dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ✓ L'installation d'une caravane dans les conditions fixées par arrêté municipal quand il existe en vertu de l'article R 111-49 du code de l'Urbanisme 	<p>Habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Logement ✓ Hébergement <p>Commerce et activités de service</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Commerce de détails SAUF sur la commune d'Angresse ✓ Restauration ✓ Hébergement hôtelier et touristique ✓ Cinéma <p>De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances) ✓ La pratique de camping isolé sur les sites définis à l'article R.111-33 du code de l'urbanisme, quelque soit leur durée. ✓ Les carrières



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Servitude de mixité sociale

En application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, une servitude est instituée afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, qu'un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cette servitude s'applique dans les secteurs mentionnés sur le document graphique règlementaire 3.2.2 :

	Périmètre	Règle associée à la servitude
Capbreton	plan 3.2.2	50% de logements sociaux (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété)
Saint Martin de Hinx	plan 3.2.2	20% de logements locatifs sociaux
Soorts-Hossegor	plan 3.2.2	Pour les opérations d'aménagement et permis de construire de plus de 10 logements ou 650m ² de surface de plancher, 20% de logements sociaux dont 10% de logement locatif social et 10% en accession sociale à la propriété.
Vieux-Boucau-les-Bains	plan 3.2.2	100% de logements locatifs sociaux

En complément des servitudes de mixité sociale s'appliquant sur des secteurs précis, **des objectifs de production de logements sociaux s'appliquent en zone Urbaine :**

Angresse	à partir d'un programme de plus de 12-logements-ou 750 m ² de surface de plancher, 25% de logements sociaux.
Azur	à partir de 16 logements ou 1000m ² de surface de plancher, 25% de logements sociaux
Bénesse-Maremne	à partir de 12 logements ou 750m ² de surface de plancher, 25 % de logements sociaux dont au minimum 10 % en accession sociale.
Capbreton	à partir d'un programme de 6 logements ou 500 m ² de surface de plancher, 40% de logements sociaux (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété)
Labenne	à partir de 10 logements ou 600 m ² de surface de plancher, 40% de logements locatifs sociaux
Tyrosse et Saubion	à partir de 16 logements ou 1000m ² de surface de plancher, 25% de logements locatifs sociaux
Seignosse	à partir de 16 logements ou 1000m ² de surface de plancher, 25% de logements locatifs sociaux.
Soustons	<ul style="list-style-type: none"> - à partir de 12 logements ou-900 m² de surface de plancher, 20% de logements en accession sociale à la propriété. - à partir de 16 logements ou 1000 m² de surface de plancher, 15% de logements en accession sociale à la propriété et 25% de logements locatifs sociaux.
Tosse	à partir de 10 logements ou 625 m ² de surface de plancher, 30% de logements locatifs sociaux.
Vieux Boucau les bains	Pour tout projet de construction neuve ou de changement de destination ou de projet de réhabilitation générant des logements supplémentaires : <ul style="list-style-type: none"> - à partir de 4 logements ou 250 m² de surface de plancher, 25 % de logements sociaux (logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété) - à partir de 5 logements ou 312 m² de surface de plancher, 50 % de logements sociaux (logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété)



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

2. Mixité fonctionnelle et sociale (suite)

De plus, en zone AU, les OAP régissent les règles de mixité sociale.

Modalité d'application

L'obligation de production de logements locatifs conventionnés définie par le dispositif de mixité sociale pourra être satisfaite en cas de cession d'une partie suffisante des terrains à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés et ayant produit toutes les autorisations administratives et cautions financières exigibles par la commune pour garantir leur réalisation.

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ils ne pourront être affectés à aucun autre type de construction ou d'installation dans l'attente de réalisation des logements. L'autorisation et la réalisation de ces logements locatifs sociaux doivent se faire préalablement ou concomitamment à la demande de permis d'aménager des autres lots ou des autres constructions pour éviter de créer toute carence supplémentaire de logement sociaux.

Modalité d'application

Le nombre exigé de logements sociaux sera arrondi à la tranche inférieure en dessous de 0,5 et à la tranche supérieure à partir de 0,5.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CF illustrations et définitions dans lexicque (emprise publique)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Ce recul est calculé en tous points de la construction, hors avant toit (au nu du mur).

Règles générales

En agglomération (au sens du code de la route), les règles de recul sont régies par le document graphique 3.2.3

Hors agglomération (au sens du code de la route), les constructions et bâtiments doivent être implantés, avec un recul minimum de :

Nature de voie	Recul minimum de part et d'autre de l'axe	Routes concernées (CF carte dans lexicque)
RN et autoroute	100 mètres	Autoroute A63 et ses bretelles d'accès (RD824)

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	RGC	Observation
1	810	75	Oui	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 17) et Labenne
	817	75	Oui	Sainte-Marie-de-Gosse
	824E	75	Oui	Saint-Geours-de-Maremne
1*	33	50		Entre Pey et Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810)
	79	50		Entre RD 652 (Soustons) et RD 152 (Seignosse)
	152	50		Capbreton - Entre RD 652 et RD 28 et Soorts-Hossegor entre RD 652 et RD 152e
	652	50		Entre limite Léon et RD 79 (Soustons) et entre RD 152 et 810
	152E	50		Seignosse (entre RD 79 et RD 152)

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

CF illustrations et définitions dans lexicque

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
2*	12	35	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 810) et Biarrotte
	16	35	Magescq
	17	35	Entre RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne) et RD 652 (Soustons)
	28	35	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 152 (Capbreton)
	33	35	Entre Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810) et Soorts-Hossegor (RD 652)
	50	35	Entre RD 150 (Azur) et RD 652 (Messanges)
	89	35	Entre RD 652 et RD 79
	112	35	Entre Saint-Jean-de-Marsacq et RD 33 à Saint-Vincent-de-Tyrosse et entre RD 810 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et RD 652 (Tosse)
	150	35	Entre RD 16 (Magescq) et RD 50 (Azur)
652	35	Entre RD 79 (Soustons) et RD 152 (Soorts-Hossegor)	

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
3*	17	25	Entre Orist et RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne)
	54	25	Entre Saint-André-de-Seignanx et RD 112 à Saint-Vincent-deTyrosse
	79	25	Seignosse (RD 152 - Lac)
	82	25	Messanges - Entre RD 652 et la plage
	86	25	Entre RD 652 et RD 152
	89	25	Entre RD 79 et RD 152
	116	25	Entre Soustons (RD 50) et Magescq (RD 10e)
	117	25	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et la plage
	126	25	Labenne - Entre la plage et RD 810
	133	25	Capbreton (RD 418) - Tosse (RD 652)
	150	25	Entre Herm et RD 16 (Magescq)
	152	25	Entre RD 152e et plage
	252	25	Capbreton - Entre RD 133 et RD 28
	337	25	Seignosse - Entre RD 79 et la plage
	418	25	Soorts-Hossegor (RD 33) - Capbreton (RD 133)
10E	25	Voie de substitution parallèle à l'A63-landes entre RD810 (St-Geours-de-M.) et Herm	

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

CF illustrations et définitions dans lexique

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
4*	28	15	Boucle RD 817 - RD 817 - Sainte-Marie-de-Gosse
	50	15	Entre RD 116 (Soustons) et RD 150 (Azur)
	70	15	Entre Saubusse (RD 17) et Rivière-Saas-et-Gourby
	71	15	Josse - Saint-Jean-de-Marsacq - Saubrigues - Orx - Labenne - Entre RD 466 et RD 810
	126	15	Entre RD 810 et Saint-Martin-de-Seignanx
	171	15	Saint-Jean-de-Marsacq (entre RD 12 et RD 112)
	189	15	Entre RD 652 et RD 89
	271	15	Labenne - Entre RD 71 et RD 810
	328	15	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et Vielle-Saint-Girons
	337	15	Seignosse - Entre RD 79 et RD 189, entre RD 652 (Seignosse) et RD 33 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et entre RD 33 et RD 810
	345	15	Saint-Jean-de-Marsacq (RD 12) - Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	347	15	Benesse-Maremne entre RD 810 et RD 465
	366	15	Entre Benesse-Maremne (RD 810) et Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	378	15	Entre Azur (RD 50) et Léon
	393	15	Sainte-Marie-de-Gosse
	423	15	Entre Angoumé et la RD 10E à Magescq
	432	15	Entre RD 189 et RD 652
	435	15	Saint-Geours-de-Maremne (entre RD 17 et RD 810)
	460	15	Entre RD 17 (Saubusse) et RD 824
465	15	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 133 (Angresse)	
466	15	Josse	

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).

Un recul de 2m est obligatoire pour toute construction ou aménagement par rapport aux emprises ferroviaires.

Règle particulière sur Bénesse-Maremne : le recul par rapport aux emprises ferroviaires est porté à 15 mètres par rapport aux emprises, uniquement pour les constructions ou parties de constructions à usage d'habitation. Ne sont pas concernés par cette disposition les annexes ainsi que les constructions et aménagements dans le secteur à vocation d'activité économique identifié au plan 3.2.2.

Dans les autres cas, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au document graphique 3.2.3 «règles d'implantations par rapport aux voies ».



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

CF illustrations et définitions dans lexicque

1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- **Les équipements d'intérêt collectif et services publics**, à la condition d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions,
- Les piscines non couvertes (sauf sur la commune de Soorts Hossegor)
- « Les constructions et installations faisant l'objet d'une concession d'occupation temporaire du domaine public maritime sous réserve de ne pas compromettre la servitude de passage au rivage. ».
- Les **projets d'extension ou de surélévation dans le prolongement de la construction** (sans diminution du retrait existant), si le projet permet d'assurer une meilleure intégration architecturale.
- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, la réalisation d'un **équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité** d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
- Pour la **préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé**, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- En raison d'une **configuration atypique ou complexe du terrain** (parcelles en triangle, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Dans le cadre de la réalisation **d'une opération d'aménagement d'ensemble**,
- **Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé** au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade,
- Pour assurer la **continuité de la végétation et des espaces non bâtis** avec des espaces publics ou privés existants, un recul plus important pourra être imposé.
- Pour permettre **une isolation par l'extérieur**, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité.
- **Les éventuelles saillies et surplombs au-dessus du domaine public** peuvent être autorisés sous réserve d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de l'espace public.
- **Les balcons, les éléments de décor architecturaux, ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables** dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,80m de profondeur par rapport au nu de la façade des bâtiments.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1. 1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

	Règles particulières
MACS	<ul style="list-style-type: none"> En limite d'espaces verts (publics ou privés), de jardins et parcs publics, s'appliqueront les règles relatives aux limites séparatives, Pour les voies destinées exclusivement aux piétons et aux cycles, le recul minimal est de 1,5 mètres. Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, des règles particulières (exposées dans les dispositions générales du présent règlement) peuvent s'imposer dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue.
Bénesse-Maremne	<p>Dans les secteurs soumis à une emprise de sol maximale de 5% (cf plan 3.2.5), toute construction nouvelle doit être implantée par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer dans une bande de 10 à 40 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies OU à partir de l'extrémité des accès pour les propriétés en drapeau existantes à la date d'approbation du PLUI (accès en pleine propriété et servitude de passage).</p> <p>Dans le secteur à vocation d'activité économique de la zone d'Arriet, les règles de recul des constructions par rapport à l'A63 sont régies par le document graphique 3.2.3 (conformément à l'étude amendement Dupont annexée au PLUi)</p>
Labenne	<p>A Labenne Océan, hors plan masse et « village des chalets du Boudigau », toutes les constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 5m et 25m par rapport à l'alignement. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.</p> <p>Dans le secteur à vocation d'activité économique de la zone d'Housquit et d'Artiguenave, les règles de recul des constructions par rapport à la RD sont régies par le document graphique 3.2.3 (conformément à l'étude amendement Dupont annexée au présent règlement)</p>
Magescq	<p>Dans le secteur à vocation d'activité économique de la zone d'activité du Tinga, les règles de recul des constructions par rapport à la A63 sont régies par le document graphique 3.2.3 (conformément à l'étude Amendement Dupont annexée au présent règlement)</p>
St Geours de Maremne	<p>Dans le secteur du collège et sur un secteur de la ZA Atlantisud, les règles de recul des constructions par rapport à la RD824 et RD810 sont régies par le document graphique 3.2.3 (conformément aux études Amendement Dupont annexées au présent règlement)</p>
Seignosse	<p>Une marge de recul de 10m est imposée par rapport aux parcours du Golf</p>
Soustons	<p>Les dérogations aux règles générales ne s'appliquent pas dans le cadre d'une configuration atypique/complexe du terrain ni de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>
Soorts-Hossegor	<ul style="list-style-type: none"> la distance est calculée entre la limite d'emprise de la voie ou de l'espace public et le nu du mur, en tout point de la construction. Un débord de toit de 80 cm maximum est autorisé dans la zone non aedificandi, dans le cadre d'une meilleure cohérence architecturale. toute construction implantée sur une parcelle contiguë au lac, au canal ou au golf sera implantée avec un recul de 6 mètres par rapport à l'espace public du lac, du canal ou du golf. les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

CF illustrations et définitions dans lexicque

Règles générales

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées document graphique 3.2.4 « règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ».

Ce recul est calculé hors avant toit (au nu du mur).

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Les annexes à la construction principale peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

L'extension d'un bâtiment existant, quand son implantation déroge déjà aux règles générales de recul par rapport aux limites séparatives prévues au plan 3.2.4, pourra être réalisée dans le prolongement du bâtiment principal préexistant. L'extension ne pourra dépasser la hauteur du bâti d'origine, ni diminuer le retrait par rapport à la limite séparative.

Règles particulières

	Règles particulières
MACS	Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique , des règles particulières (exposées dans les dispositions générales du présent règlement) peuvent s'imposer dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue.
Josse	Les annexes non incorporées au bâtiment principal et abris de jardin pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives. L'implantation sur limite séparative est interdite
Labenne	Dans le secteur résidentiel de LABENNE OCEAN, hors plan de masse, toutes les constructions principales doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait avec un minimum de 5m. Les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements. Les annexes d'une surface inférieure ou égale à 20m ² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètre peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètre par rapport aux limites séparatives.
Saint-Vincent-de-Tyrosse	Seules les annexes inférieures à 10m ² peuvent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 m de la limite séparative. Les autres annexes doivent se conformer aux reculs mentionnés dans le plan 3.2.4.
Soorts-Hossegor	<ul style="list-style-type: none"> La distance est calculée entre la limite séparative et le nu du mur, en tout point de la construction. Un débord de toit de 80 cm maximum est autorisé dans la zone non aedificandi, dans le cadre d'une meilleure cohérence architecturale. Les annexes non incorporées au volume de la construction principale doivent être implantées en limites séparatives latérales et de fond de parcelle. Pour les ilots de propriété ne possédant pas de limite de fond, l'annexe sera implantée à l'arrière de la façade dominante du bâti principal les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

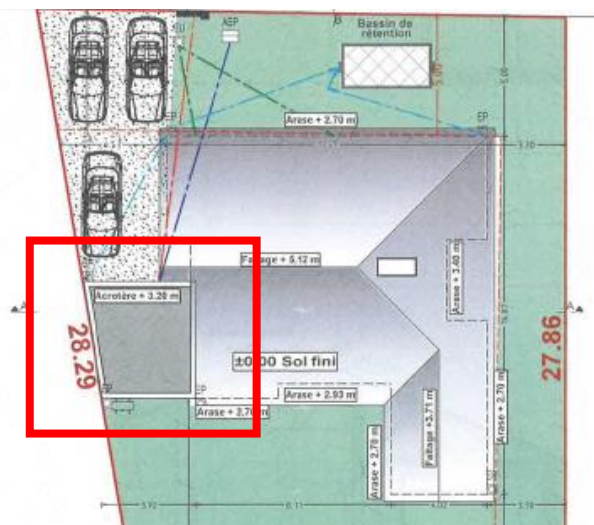
CF illustrations et définitions dans lexicque

Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelle en triangle, terrains à fort dénivelé, etc...). **Cette dérogation ne s'applique pas sur la commune de Soorts-Hossegor et de Soustons;**
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter);
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants, un recul plus important pourra être imposé.
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.
- Pour la prise en compte du risque incendie/feu de forêt (CF dispositions générales)
- Pour les parcelles en biais, avec une construction représentant un angle fermé par rapport à la limite séparative, il pourra être dérogé à la règle de recul, dans un souci de meilleure cohérence architecturale.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

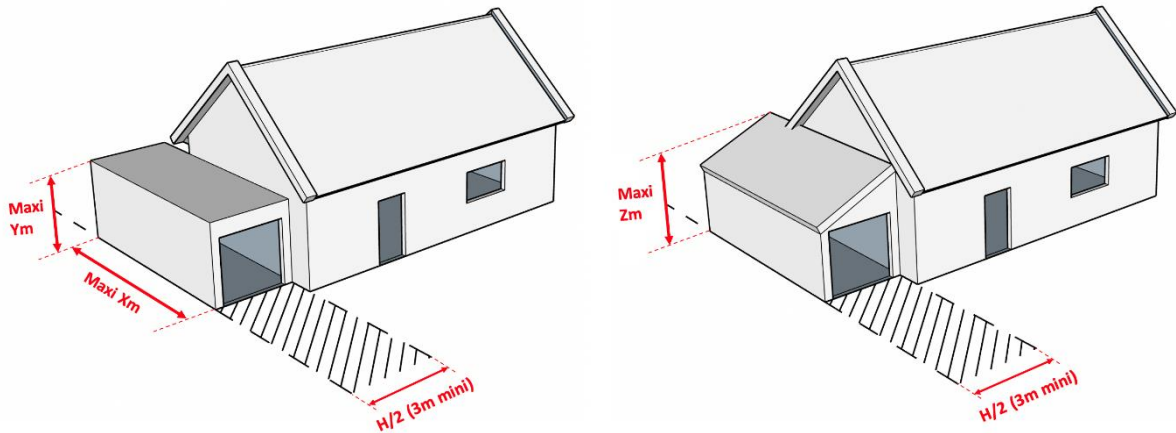
A) VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SÉPARATIVES

Règles générales :

Conformément au tableau ci-après, toute construction devra respecter :

- Une longueur maximale de X_m
- Une hauteur maximale de Y_m à l'égout du toit sur limite et de Z_m dans une bande de 3m et $H/2$ par rapport à la limite séparative. La hauteur est calculée en tout point de la construction.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



La longueur des constructions sur limite séparative est à calculer en prenant en compte les longueurs cumulées des constructions déjà existantes et de celles projetées sur une même limite.

Toutefois, cette hauteur et cette longueur maximales autorisées sur limite séparative pourront être dépassées lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant sur le ou les terrain(s) contigu(s), dans le respect d'une harmonie d'ensemble, sans dépasser toutefois la hauteur de l'existant implanté en limite séparative.

En secteur à vocation d'activité économiques ou commerciales, la hauteur maximale autorisée sur limite séparative est réglementée par le plan 3.2.6. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

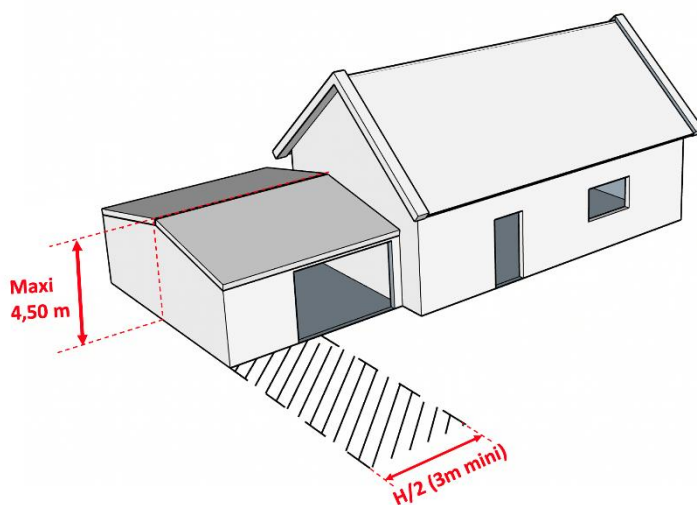
1.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

A) VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SÉPARATIVES (suite)

Règles particulières à Seignosse :

Dans le cas de projet présentant un mur pignon* implanté en limite séparative, la hauteur au faîtiage n'excède pas 4,50 m.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire





II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1. 2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

A) VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SÉPARATIVES (suite)

	Longueur maximale (X)					Hauteur maximale sur (Y)					Hauteur maximale dans une bande de 3m et H/2 (Z)				
	NR	6m	8m	10m	12m	NR	2,5m	3 m	3,5m	6m	NR	3m	3,5m	4m	4,5m
Angresse															
Azur															
Benesse-Maremne															
Capbreton															
Josse															
Labenne															
Magescq															
Messanges															
Moliets-et-Maa															
Orx															
Saint-Geours-de-M.															
Saint-Jean-de-Marsacq															
Saint-Martin-de-Hinx															
Saint-Vincent-de-T									*					*	
Sainte-Marie-de-Gosse															
Saubion			*												
Saubrigues															
Saubusse															
Seignosse				*					**			**		***	
Soorts-Hossegor															
Soustons*									RDC R+1	R+2					
Tosse															
Vieux-Boucau-les-Bains															

* **A Saint-Vincent-de-Tyrosse**, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs réglementés par une emprise au sol maximale de 60%, ce sont les règles du document 3.2.6 Hauteur des constructions qui s'appliquent.

* **A Saubion**, la longueur des bâtiments est non réglementée dans les secteurs à vocation économique.

A Seignosse :

* Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs réglementés par une emprise au sol maximale de 50% et plus, ainsi que pour les surélévations de constructions existantes dérogeant déjà à cette limitation.

** Lorsqu'une construction est déjà implantée sur au moins une limite séparative, une surélévation pourra être autorisée sur limite, selon l'une des deux conditions suivantes :

- Soit pour s'aligner à la même hauteur que l'étage du bâtiment auquel elle s'adosse,
- Soit dans la limite de 6,5 mètres au faitage, et dans la limite d'un R+C

Cette surélévation ne pourra pas être réalisée en toiture terrasse.

*** La hauteur maximale pourra atteindre 4,5m au faitage dans le cas de projet présentant un mur pignon implanté en limite séparative

A Soustons :

- Les hauteurs sur limites séparatives ne s'appliquent pas dans les secteurs d'emprise sol "non réglementé" où la règle générale des hauteurs s'applique.
- Les hauteurs sont calculées à l'égout (et non au faitage).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1. 2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

B) PISCINES EXTÉRIURES

Les règles générales d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux piscines extérieures non couvertes qui peuvent s'implanter à X mètres des limites séparatives, calculé à partir de leurs margelles ou terrasses :

	Pas de dérogation	Mini 2,5 m	Mini 1m	Implantation libre
Angresse				
Azur				
Bénesse-Maremne				
Capbreton				
Josse				
Labenne				
Magescq				
Messanges				
Moliets-et-Maa				
Orx				
Saint-Geours-de-Maremne				
Saint-Jean-de-Marsacq				
Saint-Martin-de-Hinx				
Saint-Vincent-de-Tyrosse				
Sainte-Marie-de-Gosse				
Saubion				
Saubrigues				
Saubusse				
Seignosse				
Soustons				
Soorts-Hossegor				
Tosse				
Vieux-Boucau-les-Bains				



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sur la commune de Seignosse

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des plus grandes hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 3 mètres, ceci en tout point du bâtiment, avant-toit exclus.

Des implantations autres sont possibles pour :

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

Sur la commune de Soorts Hossegor

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière est règlementée par les règles figurant dans le plan 3.2.10.

Cette règle n'est pas applicable aux:

- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- piscines non couvertes.

Les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.

Sur la commune de St-Vincent-de-Tyrosse :

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres dans le secteur de mixité des fonctions sommaires identifié au plan 3.2.2, ceci en tout point du bâtiment, avant-toit exclus.

Des implantations autres sont possibles pour :

- les piscines non couvertes
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 10m² d'emprise au sol

Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, des règles particulières (exposées dans les dispositions générales du présent règlement) peuvent s'imposer dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.4- HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS

CF illustrations et définitions dans lexique

Règles générales

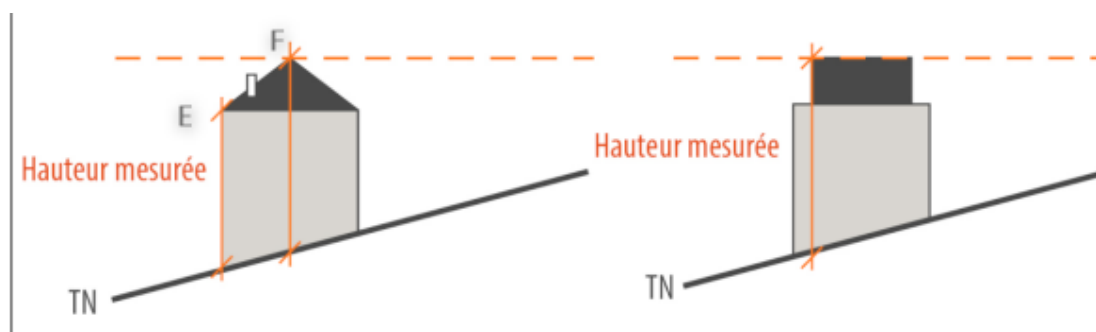
La hauteur maximale des constructions devra être conforme aux dispositions mentionnées au document graphique 3.2.6 « hauteur des constructions ».

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autre superstructure exclus. **La légende de la carte présente également la hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère.**

Dans le cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autres d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération pour chaque construction est celui existant avant travaux.

En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur du faitage sera prise du terrain naturel le plus bas au niveau de l'emprise de la construction. La hauteur d'une construction est donc la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol naturel au niveau de son emprise jusqu'au sommet du bâtiment, situé à sa verticale.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée règlementaire



TN : terrain naturel, E : Egout, F : Faîtage

Ces règles générales ne s'appliquent pas aux :

- Ouvrages techniques nécessaires à la construction ou au bâtiment autorisés dans la zone (cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires, etc) .
- Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.4- HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS (suite)

CF illustrations et définitions dans lexicque

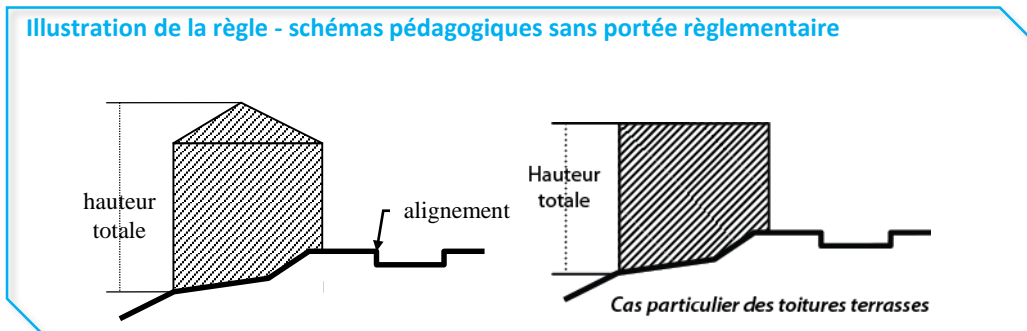
Règles particulières

La hauteur maximale autorisée pourra être dépassée lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant sur le ou les terrain(s) contigu(s), ou sur le terrain d'assiette du projet, dans le respect d'une harmonie d'ensemble, sans dépasser toutefois la hauteur de l'existant.

Règles particulières à Soorts Hossegor :

- cette règle particulière ne s'applique pas .
- Dans les secteur où s'appliquent une hauteur maximale de 15m, les hôtels ne peuvent dépasser une hauteur de 10 m à l'égout (ou à l'acrotère pour les toitures terrasses) et 13 m au faîtage
- les différentes règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.
- En cas de terrain en pente, la hauteur d'une construction est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction (hauteur totale).

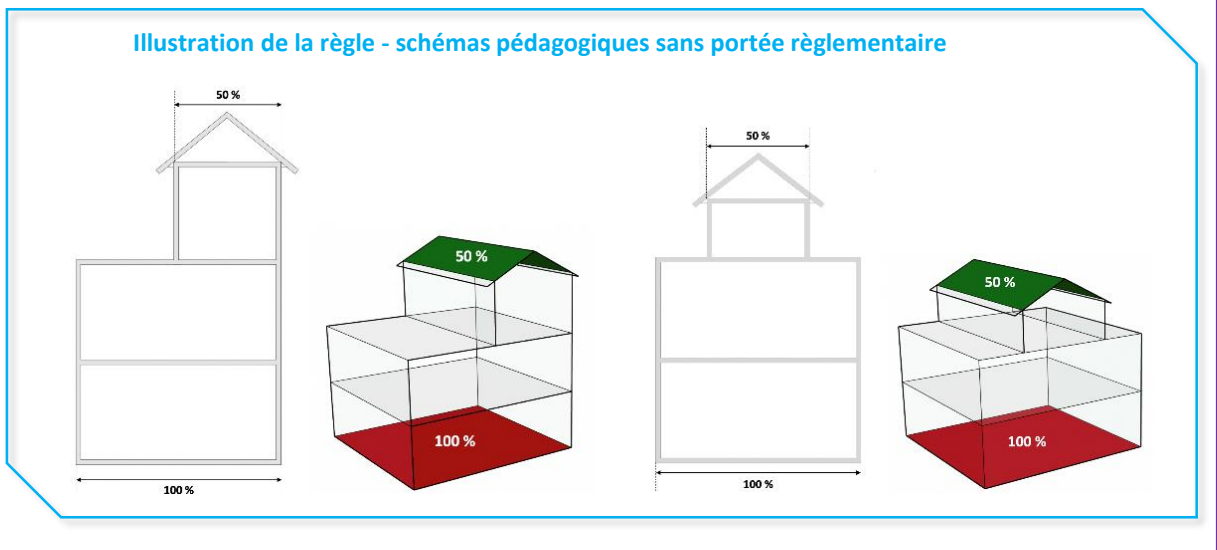
Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Règles particulières à Capbreton, sur certains secteurs délimités au plan graphique 3.2.6 :

Afin de faciliter une architecture contemporaine, le **dernier niveau** des constructions en R+1+Comble ou R+2 en Attique (c'est-à-dire, deuxième niveau en attique) **devra représenter une superficie maximale de 50% de l'emprise au sol du bâtiment autorisée**. Il s'agit de garder des vues traversantes en direction du paysage forestier alentour. Les terrasses seront préférentiellement plantées et peuvent être associées aux logements mitoyens afin d'en garantir l'entretien.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.4- HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS (suite)

CF illustrations et définitions dans lexique

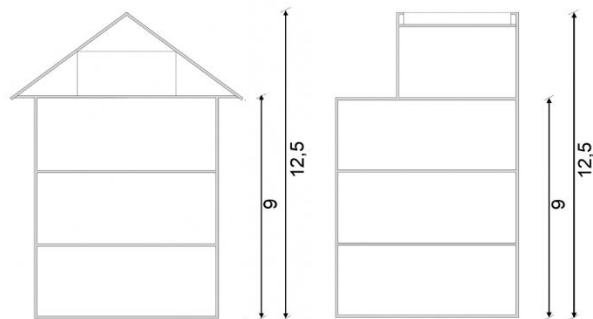
Règles particulières sur la commune de Seignosse :

- La hauteur des bâtiments est définie avec une hauteur maximum de façade (à l'égout ou à l'acrotère) ainsi qu'une hauteur maximum au faîtage pour les bâtiments comprenant une toiture en pente. (cf. schémas illustratifs)
- Ces hauteurs peuvent varier pour être en alignement avec un bâtiment existant en limite latérale.
- La hauteur de façade mesurée à l'égout peut être plus basse sur les façades ne donnant pas sur rue ou pour les volumes secondaires, les annexes, et dans les projets présentant des façades dissymétriques.
- La hauteur des façades des commerces sera de 3.5 m minimum à l'égout.
- En cas de terrain en pente, la hauteur d'une construction est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction (hauteur totale). Cf. illustration page précédente relative à Soorts Hossegor.

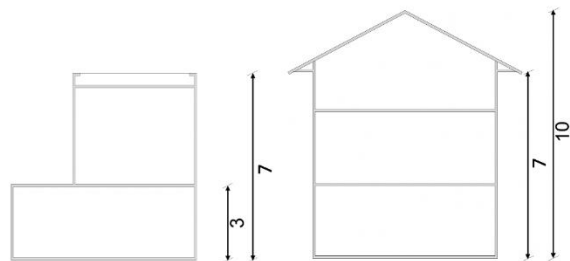
Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Les couleurs des zones font référence au plan 3.2.6 relatif aux hauteurs.

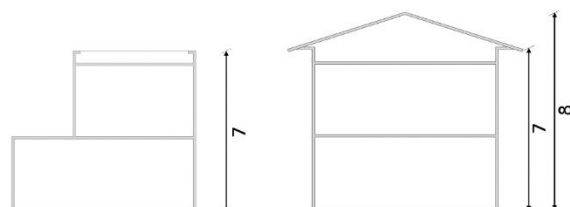
ZONE BLEUE



ZONE VERTE



ZONE JAUNE





II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.5- EMPRISE AU SOL

CF définitions dans lexicque

Pour rappel, est exclu du calcul de l'emprise au sol :

- Les pergolas non couvertes, sauf pour la commune de Soorts-Hossegor et de Vieux Boucau où toute forme de pergola est considérée comme une construction.
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et lorsque la saillie du débord de toiture (avant-toit) ne dépasse pas 1m50.
- Sur la commune de Soorts Hossegor, les débords de toiture inférieurs à 80cm sont exclus de l'emprise au sol s'ils ne sont pas soutenus par des poteaux au sol. Tout débord de toit au-delà de 80cm est constitutif d'emprise au sol quel que soit le dispositif de soutien.
- La surface de terrasse non couverte lorsque qu'elle ne dépasse pas 0,60m de hauteur par rapport au terrain naturel.
- La surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0,60m par rapport au terrain naturel.
- Les rampes d'accès en sous-sol

L'emprise au sol maximale des constructions en zone urbaine est définie au document graphique 3.2.5 Emprise au sol.

	Règles particulières
MACS	<ul style="list-style-type: none"> • Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, des règles spécifiques (exposées dans les dispositions générales du présent règlement) peuvent s'imposer dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue. • Quand le terrain est concerné (même partiellement) par la trame verte et bleue, les dispositions de celle-ci priment sur les règles d'emprise au sol définies au présent article (cf. dispositions générales du présent règlement).
Angresse	<p>Dans les secteurs bénéficiant d'une emprise au sol de 0% :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations nouvelles et piscines sont interdites. • Les reconstructions, rénovations et modernisations de constructions, installations et ouvrages existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées dans la limite de leur emprise et volume initiaux • Les travaux d'adaptations sur le bâti existant, à la date d'approbation du PLUI sont admis s'ils sont destinés à réduire la vulnérabilité des biens et à améliorer la sécurité des personnes vis-à-vis des problèmes de stabilité des sols constatés. Une modification des bâtiments existants est tolérée, y compris si elle augmente leur surface de plancher, à condition qu'elle soit conforme aux dispositions relatives aux hauteurs et aux emprises au sol . L'emprise au sol et la hauteur maximale d'une construction existante ne peuvent être augmentées, excepté pour des travaux limités visant à la mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.
Capbreton	Les règles de calcul de l'emprise au sol après division ou lotissement s'appliquent uniquement sur certains secteurs délimités au document graphique 3.2.5
Labenne	Les projets exclusivement commerciaux situés le long des linéaires commerciaux matérialisés dans le plan 3.2.2 bénéficient d'une emprise au sol maximale de 50%.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

CF illustrations et définitions dans lexique

1.5- EMPRISE AU SOL (suite)

	Règles particulières
Soorts-Hossegor	<ul style="list-style-type: none"> Dans les secteurs soumis à une emprise au sol de 20%, les hôtels peuvent dépasser cette emprise maximale, dans la limite de 50% d'emprise au sol Les secteurs concernés par une emprise de sol de 70%, 50% et 25% dans le document graphique 3.2.5, sont assortis de règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.
	<p style="text-align: center;">Règles particulières : emprise au sol variable selon la taille des terrains</p>
Bénèsse-Maremne	<p>Dans le secteur soumis à la règle « Emprise au sol variable selon la taille du terrain » identifié au plan 3.2.5, l'emprise au sol maximale autorisée est calculée comme suit :</p> <p>$(S \times 0,27) - ((S-300) \times 0,10) + 40$</p> <p>S étant la surface de l'assiette du projet</p> <p><i>Modalités d'application :</i></p> <p><i>Ex 1 : sur une surface de projet de 600 m², l'emprise au sol maximale calculée est de 29 %</i> <i>Calcul : $(600 \times 0,27) - ((600-300) \times 0,10) + 40 = 172 \text{ m}^2$ d'emprise au sol maximale, soit 29% obtenu en divisant $(172/600) \times 100$</i></p> <p><i>Ex 2 : sur une surface de projet de 5000 m², l'emprise au sol maximale calculée est de 18%</i> <i>Calcul : $(5000 \times 0,27) - ((5000-300) \times 0,10) + 40 = 920 \text{ m}^2$ d'emprise au sol maximale, soit 18% obtenu en divisant $(920/5000) \times 100$</i></p>
Seignosse	<p>Dans le secteur soumis à la règle « Emprise au sol variable selon la taille du terrain » identifié au plan 3.2.5, l'emprise au sol maximale autorisée est calculée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% pour les parcelles inférieures ou égales à 900 m² - 25% pour les parcelles de 901 m² à 2300 m² inclus - 20% pour les parcelles supérieures à 2300 m²

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1- RÈGLES GÉNÉRALES

2.2- ADAPTATION AU SOL ET VOLUME

2.3- CAS DES CLIMATISEURS ET DES POMPES À CHALEUR

2.4- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.5- ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES

2.6- ASPECT EXTERIEUR DANS LES SECTEURS A DESTINATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

CF illustrations et définitions dans lexique

2.1-RÈGLES GÉNÉRALES

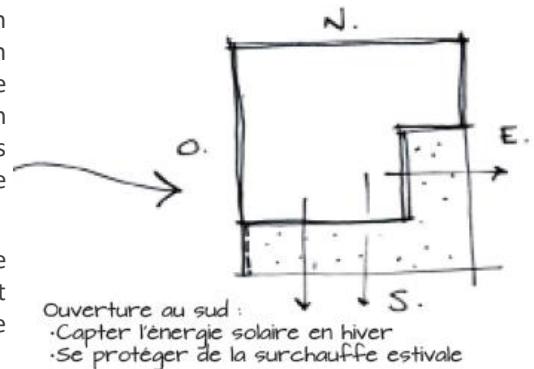
Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Sur la commune de Soorts-Hossegor, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

De manière générale, il est préconisé de tendre vers une conception bioclimatique des projets de construction neuve et d'étudier l'orientation sud d'un pan de toit en vue d'une optimisation du potentiel photovoltaïque.



2.2- ADAPTATION AU SOL ET VOLUME

L'adaptation au sol des constructions et bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les mouvements de terrain (affouillements-exhaussements) rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

Les annexes seront autant que possibles intégrées aux volumes principaux de la construction ou du bâtiment.

2.3 - CAS DES CLIMATISEURS ET DES POMPES À CHALEUR

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La qualité architecturale des constructions est réglementée par :

- Le document graphique 3.2.7 relatif au plan patrimoine : sont représentés les différents périmètres et degrés de prescriptions applicables au sein de la zone urbaine.
- le règlement écrit ci-après présente les prescriptions applicables sur chaque secteur patrimonial (degré 1 à 4)
- Les constructions à usage d'activité économique et touristiques sont régies des règles spécifiques (voir la partie 2.6)



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 1 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR

DEGRÉ 1.1 = PÉRIMÈTRE DU SPR ET RENVOI À L'INTÉGRALITÉ DU SPR ANNEXÉ AU PLUI.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte : au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Il sera en particulier tenu compte de la manière dont les projets assurent l'intégration des constructions dans le paysage boisé. Dans le cas de constructions neuves, le garage ou l'abri-voiture réalisé au-dessus du terrain fini sera obligatoirement accolé au bâtiment principal.

Les constructions neuves pourront s'inspirer de l'architecture des villas de référence de la station ou être réalisées dans un style contemporain, mais, dans tous les cas, elles devront traduire leur appartenance à une station balnéaire.

Toute extension d'une construction existante devra reprendre la logique volumétrique et ornementale de la construction sur laquelle elle vient se greffer ou être accompagnée d'une transformation générale du style de la construction. Dans le cas d'une transformation du style, elle devra être justifiée par l'obtention d'une architecture plus conforme à l'appartenance à une station balnéaire.

En compatibilité avec le SPR, toute extension sera mesurée dans le gabarit et le contexte donné du site et de la construction (bâti courant et remarquable) et représentera une densité maximale de 50% par rapport au bâtiment existant, à compter de la date d'approbation du SPR.

Dans tous les cas, l'aménagement de chiens-assis, de lucarnes retroussés, de lucarnes rampantes, et de surélévation de toiture sous forme de lucarnes rampantes est interdit.

Les secteurs denses du centre-ville, concernés par une emprise de sol de 70%, 50% et 25% dans le document graphique 3.2.5, sont assortis de règles concernant les formes urbaines, l'implantation du bâti et les gabarits sont illustrées au niveau de l'annexe 3 du présent règlement.

FACADES

Dans les secteurs denses du centre-ville, réglementés par une emprise de sol de 70%, 50% et 25% dans le document graphique 3.2.5, il est exigé pour les façades des locaux commerciaux :

- Pour les fermetures, des baies vitrées surmontant un mur maçonné de 60 cm de hauteur seront utilisées.
- Les enseignes devront être prévues au moment du permis de construire. Elles devront s'intégrer dans la composition de la façade de la construction.
- Les dispositifs de protection des vitrines (grilles, stores) abaissés lors des heures de fermeture devront maintenir la visibilité de l'intérieur du local commercial. Les stores pleins sont donc interdits.

Au centre bourg de Soorts, réglementé par une emprise au sol de 40% dans le document graphique 3.2.5, la façade orientée vers l'espace public devra être la (ou l'une des) façade(s) principale(s).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 1 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR

DEGRÉ 1.1 = PÉRIMÈTRE DU SPR ET RENVOI À L'INTÉGRALITÉ DU SPR ANNEXÉ AU PLUI (suite)

BALCONS

Dans le document graphique 3.2.5, les secteurs soumis à : (UA)

- Une emprises au sol de 70% doivent intégrer les balcons à l'intérieur du gabarit-enveloppe du bâtiment.
- Une emprises au sol de 50% peuvent comporter des balcons dépassant de 1,10 mètres du gabarit-enveloppe du bâtiment.
- Une emprises au sol de 25% peuvent comporter des balcons dépassant de 1,50 mètres du gabarit-enveloppe du bâtiment.

TOITURES

Les couvertures métalliques de type industriel (bac-alu, bac-acier ...) sont interdites. Les couvertures en tuiles seront, de ton uni ou vieilli, sans dessin, ni panachage ou mélange de teintes.

Dans les secteurs denses du centre-ville, réglementés par une emprise de sol de 70%, 50% et 25% dans le document graphique 3.2.5, les annexes commerciales seront obligatoirement couvertes de tuiles en terre cuite.

OUVERTURES

Les dispositifs d'occultation des baies (volets battants, persiennes, volets roulants) devront être conservés ou réalisés dans une couleur en harmonie avec celle du bâti.

LES PISCINES

Dans la zone résidentielle composée d'habitations individuelles au sein de jardins arborés à dominante de pins maritimes (caractéristique de la cité-parc) réglementée par une emprise au sol de 20% dans le document graphique 3.2.5, la piscine devra s'intégrer dans le plan de la construction principale. Elle sera donc implantée au plus près de cette dernière afin de minimiser l'effet de clairière dans le paysage boisé.

STORES ET CLIMATISATION

Pour les constructions neuves, stores et climatisation devront être prévus dès le permis de construire. Pour les constructions existantes, leur mise en œuvre devra s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade dans laquelle ils sont prévus.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 1 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR

DEGRÉ 1. 2 = PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION RÉSIDENTIELLE

PRINCIPE GÉNÉRAL

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte : au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

FACADES

La façade orientée vers l'espace public devra être la (ou l'une des) façade(s) principale(s).

TOITURES

Les couvertures métalliques de type industriel (bac-alu, bac-acier ...) sont interdites. Les couvertures en tuiles, de ton uni ou vieilli, sans dessin, ni panachage ou mélange de teintes.

OUVERTURES

Les dispositifs d'occultation des baies (volets battants, persiennes, volets roulants) devront être conservés ou réalisés dans une couleur en harmonie avec celle du bâti.

STORES ET CLIMATISATION

Pour les constructions neuves, stores et climatisation devront être prévus dès le permis de construire. Pour les constructions existantes, leur mise en œuvre devra s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade dans laquelle ils sont prévus.

DEGRÉ 1.3 = PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION ÉCONOMIQUE

PRINCIPE GÉNÉRAL

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte : au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

DISPOSITIONS GENERALES

Degré 2-1 : Tissu urbain et dense

Degré 2-2 : Tissu périphérique au bourg ancien

Degré 2-3 : Tissu pavillonnaire

Les degrés énumérés ci-dessus sont repérés dans le document graphique 3.2.7 relatif au patrimoine. Les dispositions réglementaires suivantes ne s'appliquent pas systématiquement pour les maisons et bâtiments repérés dans le document graphique 3.2.7 relatif au patrimoine et dans les annexes du règlement du PLUI relatives au patrimoine architectural remarquable de Vieux Boucau dont les prescriptions réglementaires s'imposent.

Compte tenu du caractère de chaque secteur (degré), les constructions, par leur architecture, leur hauteur, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion de leurs ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performances énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent règlement peuvent être assouplies pour ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent au paysage naturels et bâtis.

Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

Les constructions neuves, extensions ou transformations des constructions existantes, doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain.

Les bâtiments seront composés de volumes géométriques simples, hiérarchisés (habitation principale, annexes, etc...) et assemblés de manière orthogonale, avec des toitures dont les axes de faitage sont parallèles ou perpendiculaires (sauf exception liées à la forme parcellaire).

L'activité d'un local commercial sur plusieurs parcelles ne doit pas s'exprimer extérieurement par des éléments qui sont de nature à effacer ou altérer les lignes générales de composition de chaque façade d'immeuble. Aucun bandeau continu, aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussée d'immeubles distincts. Les enseignes ne sont autorisées que sur la hauteur du rez-de-chaussée.

FAÇADES

Par Façades il faut entendre les éléments qui composent les façades c'est-à-dire; les ouvrages de charpente bois, parements bois, les murs extérieurs, les terrasses et balcons.

Elles devront respecter les principes de composition des façades locales et les proportions des baies anciennes. Les baies devront être plus hautes que larges. Il est possible déroger à cette disposition relative aux proportions pour les ouvertures non visibles depuis l'espace public des constructions d'expression contemporaine.

L'intervention sur les façades se fera de manière à respecter les proportions et les rythmes des percements correspondant aux typologies du bâti existant.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

FAÇADES

ÉLÉMENTS DE CHARPENTE BOIS APPARENTES, BARDAGES BOIS ET AUTRES BOISERIES EN FAÇADES

- Il sera privilégié des volets bois ; les volets existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou d'aspect équivalent. Le PVC n'est pas autorisé.
- Les ouvrages en bois seront réalisés avec des bois d'œuvre de bonne qualité.
- Dans le cas d'intervention sur une construction bois existante, les ouvrages en bois apparents à l'extérieur tels que pièces de charpente, débords de toits, planches de rives et lambrequins, balcons seront conservés ou restaurés à l'identique.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne les bardages bois (aspect et pose des planches verticales).
- Les bardages composés d'autres revêtements devront faire l'objet d'une recherche architecturale. Les revêtements PVC, matériaux composites et matériaux imitation bois ne sont pas autorisés.
- Les couleurs choisies devront s'harmoniser avec les caractéristiques paysagères et urbaines et celles déjà utilisées sur les bâtiments existants dans le quartier.
- Les pastiches de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

FAÇADES

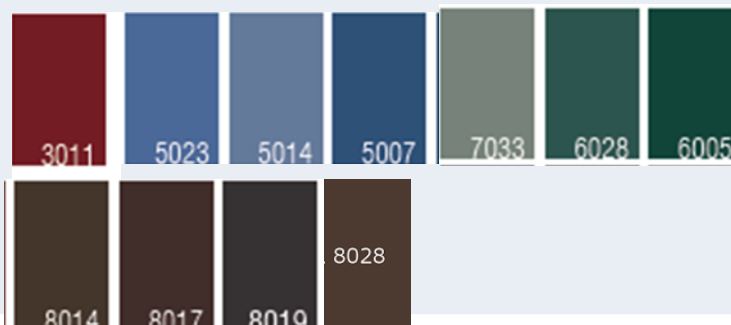
Les couleurs acceptées sont :

1. Bois naturel conservé couleur naturelle. Le produit de traitement utilisé ne dénaturera pas la teinte naturelle de l'essence du bois
2. Bois naturel teinté. Les teintes seront choisies du brun clair au brun foncé sur un nuancier de couleurs de lasure bois ou tout autre produit de protection/coloration type huile, saturateur ou autres. Le produit utilisé sera du type non filmogène.
3. Bois peints.

Les couleurs autorisées sont définies par secteur selon le repérage du document graphique 3.2.7 relatif au patrimoine :

	Nuancier RAL	Nuancier Chromatic Basque
Secteur Degré 2.1 Tissu urbain et dense	RAL 3011 Rouge Brun	Rouge Basque Rouge Biarritz
Secteur Degré 2.2 Tissu périphérique	RAL 3011 Rouge Brun RAL 6005 Vert Mousse RAL 6028 Vert pin RAL 8014 Brun sépia RAL 8017 Brun chocolat RAL 8019 Brun gris	Rouge Basque Rouge Biarritz Vert Ascain Vert Lekeito Brun Labourd Brun Iparla
Secteur Degré 2.3 Tissu pavillonnaire	RAL 3011 Rouge Brun RAL 6005 Vert mousse RAL 6028 Vert pin RAL 8014 Brun sépia RAL 8017 Brun chocolat RAL 8019 Brun gris RAL 7033 Gris ciment RAL 5007 Bleu brillant (*) RAL 5014 Bleu pigeon (*) RAL 5023 Bleu distant (*)	Rouge Basque Rouge Biarritz Vert Ascain Vert Lekeito Brun Labourd Brun Iparla

(*) Uniquement côté océan entre Moïsan et ZN en limite de plage





II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

FAÇADES

MURS EXTÉRIEURS, EN FAÇADES

1. Cas d'intervention sur l'existant

- Pour les transformations de constructions existantes, les matériaux apparents en façades utilisés en modénatures et notamment en soubassements, chainages, bandeaux et corniches, encadrements de baies seront conservés et restaurés à l'identique (pierres de taille, briques, enduits, structure bois...).
- Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- Dans le cas de projet d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, ce procédé technique ne devra pas détériorer l'architecture et notamment dissimuler les éléments d'architecture tels que modénatures... De fait, cette technique est déconseillée et non autorisée pour les constructions à l'architecture remarquable.

2. Cas de constructions neuves

- Les maçonneries devront être enduites ; la finition sera brossée ou talochée.
- Dans le cas d'une réfection partielle de la façade, il faudra reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé à la condition que celui-ci soit conforme à la palette chromatique traditionnelle.
- L'enduit sera de la même couleur et même finition que la façade de la maison principale

Dans le cas d'enduit teinté dans la masse sur maçonnerie :

- La couleur Blanc pur n'est pas autorisé.
- Le produit utilisé devra être de couleur Blanc cassé, sur la base des nuances ci-après prises à titre de références dans le Nuancier de couleurs du fabricant d'enduits prêt à l'emploi WEBER , ou équivalent, soit : Blanc cassé, beige clair, pierre clair, beige, cendre beige clair

Dans le cas de peinture sur enduit,

- La couleur Blanc pur n'est pas autorisé.
- La peinture devra être de couleur Blanc cassé, sur la base des nuances ci-après prises à titre de références dans le Nuancier de couleurs CHROMATIC FACADE, ou équivalent soit : Blanc Courcelles CH10F10, Blanc Argentine CH10F12, Blanc Université CH10F13, Blanc Javel CH10F14, Blanc Monceau CH10F18, Blanc Villiers CH10F20, Blanc Neuilly CH10F22, Blanc Temple CH10F23, Blanc Europe CH10F24, Blanc Alésia CH10F30

Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur la finition (épiderme) et les couleurs seront identiques à celles du paragraphe précédent, enduit teinté dans la masse sur maçonnerie,

LES BALCONS ET TERRASSES,

- Qu'ils soient en bois ou métal, ou les deux, leurs couleurs seront choisies dans celles énoncées au chapitre « Eléments de charpente bois apparentes, les bardages bois et autres boiseries en façades ».
- Lorsqu'ils sont en maçonneries, leurs couleurs seront choisies dans celles énoncées au chapitre « Murs extérieurs, en façades



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

COUVERTURE

Par couverture il faut entendre le support de couverture, le matériau de couverture et le dispositif de gestion des eaux de toiture (s'il y a lieu).

- Les couvertures en bac acier ou similaire ne sont pas autorisées (dérogation possible pour les bâtiments publics). Les couvertures seront en tuiles de terre cuite.
- Les tuiles utilisées seront du type tuile « canal » ou d'aspect similaire fortement galbée ou tuile dite de Marseille et notamment pour les « petites » surfaces de couverture. La couleur des tuiles est rouge brun. Chaque fabricant de tuile possède une référence correspondante à ces prescriptions. Il conviendra en conséquence de préciser le type de tuile envisagée, la référence du modèle et celle de la couleur.
- Quand ils sont prévus, des dispositifs de gestion des eaux de toiture, type gouttières et/ou chéneaux et descentes d'eaux pluviales seront en zinc brut de matière (pas de peinture). Les mêmes éléments en aluminium sont acceptés dès lors qu'ils sont de couleur analogue au zinc (couleur Aluminium blanc, RAL 9006).

1. Cas d'intervention sur l'existant

- Pour les constructions existantes, les tuiles mécaniques dites de « Marseille » ou les tuiles « canal » de couleur rouge brun seront conservées et restaurées.
- Les ouvrages en bois apparent à l'extérieur seront conservés ou restaurés à l'identique : pièce de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

2. Cas de constructions neuves.

- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, sauf pour réunir des bâtiments séparés, et ce dans la limite de 30% de la couverture totale des bâtiments joints.
- Dans le cas de terrains à géométrie irrégulière, lors de construction implantée en limite de propriété, le principe de chéneaux à largeur variable pourra être accepté dans la limite d'une largeur de l'ordre de 1 mètre maximum. Cette disposition concerne essentiellement les secteurs Degré 2.1 (Tissu urbain dense du bourg ancien et son tissu périphérique).
- Les couvertures métalliques de type industriel (bac alu, bac acier, ...) sont interdites
- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pans.
- Les pentes des toits doivent être égales ou supérieures à 37% pour les constructions neuves avec dérogation pour les extensions.
- La composition des débords de toit sera précisée (chevrons apparents ou pas, voliges ou lambris, planche de rives ou pas...). Les débords des toitures seront obligatoirement compris entre 0.50 et 0.80 m. Pour les avant toits et les bandeaux, l'usage du bois est recommandé ; l'usage du PVC n'est pas autorisé.
- En cas d'extension et/ou de modification de toitures, l'extension conservera, sauf impossibilité technique, les mêmes pentes. Les extensions doivent être couvertes du même type de couverture que celui de la couverture existante. La couleur sera aussi identique. Pour les réhabilitations ou les réfections de couverture, le type de tuile ou de couverture devra rester identique à celui initialement mis en œuvre.
- Dans le cas de réfection totale de la couverture les prescriptions relatives aux constructions neuves s'appliquent



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Par menuiseries extérieures il faut entendre, les ensembles menuisés, portes, porte-fenêtre, fenêtres et châssis. Par fermetures il faut entendre, les portails et portes de locaux de services, les volets battants, les volets coulissants et les volets roulants.

1) MATERIAUX

- Les menuiseries extérieures seront en bois, métal ou aluminium. Le PVC est déconseillé.
- Les fermetures types portails et portes de locaux de services (garage, atelier, cellier...) seront en bois, métal ou aluminium. Le PVC n'est pas autorisé.
- Les volets battants et coulissants seront en bois. Le PVC n'est pas autorisé.
- Les fermetures type volets roulants seront en métal ou aluminium. Le PVC n'est pas autorisé.

2) COULEURS

Les menuiseries extérieures et fermetures seront obligatoirement prépeintes ou peintes, le cas échéant protégées par une lasure opaque.

2.1 Les menuiseries en bois seront de teinte naturelle ou en couleur.

Dans le cas de teintures naturelles, elles seront de préférence claires pour éviter de dénaturer celle de l'essence du bois d'œuvre choisi. Dans le cas de couleur, elles répondront aux mêmes principes de coloration que pour les menuiseries en métal ou aluminium.

2.2 Les menuiseries en métal ou aluminium (éventuellement en PVC) seront en couleur selon les options ci-après :

Dans les secteurs Degré 2.1 et 2.2 (Tissu urbain dense du bourg ancien et tissu urbain périphérique)	Dans le secteur Degré 2.3 (Tissu pavillonnaire)
Les couleurs acceptées sont limitées à deux, à savoir blanc cassé : RAL 9001, RAL 9002	Les couleurs sont limitées à six, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Blanc cassé : RAL 9001, RAL 9002, RAL 1013 • Brun : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8028.

2.3 Les fermetures en bois seront de teinte naturelle ou en couleur.

Dans le cas de teintures naturelles, elles seront de préférence claires pour éviter de dénaturer celle de l'essence du bois d'œuvre choisi ou existant. Dans le cas de couleur, elles répondront aux principes de coloration ci-après :

- Les fermetures type portails et portes des locaux de services (garage, atelier, cellier...) seront de préférence de la même couleur que celle des enduits ou peintures des façades (Cf paragraphe FACADES). Dans le cas de couleurs différentes, elles seront identiques à celles des éléments de charpente bois apparente, bardages bois et autres boiseries en façades et notamment les débords de toits (Cf paragraphe FACADES).
- Les fermetures type volets battants ou coulissants seront de la même couleur que celle des éléments de charpente bois apparente, bardages bois et autres boiseries en façades et notamment les débords de toits (Cf § FACADES).
- Les fermetures types volets roulants seront de de la même couleur que celle des menuiseries extérieures ou que celle des murs de façades (Cf § FACADES).
- Les portes d'entrée seront de préférence de la même couleur que celle des éléments de charpente bois apparente, bardages bois et autres boiseries en façades et notamment les débords de toits (Cf § FACADES).
- Les fenêtres de toits sont déconseillées dans les secteurs de degré 2.1 et 2.2. Lorsqu'elles sont envisagées, elles seront encastrées dans la toiture, de proportions verticales (plus hautes que larges) et la couleur sera la plus proche possible de celle de la tuile de couverture (rouge brun)

Ces dispositions réglementaires ne s'appliquent pas systématiquement pour les Maisons et Bâtiments repérés à l'ANNEXE Patrimoine architectural remarquable, dont les prescriptions réglementaires s'imposent (Cf. ANNEXE au règlement du PLUI -Vieux-Boucau les Bains - Patrimoine architectural remarquable).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle.
- Les lames de bardages seront posées verticalement
- Les revêtements PVC ou matériaux composites imitation bois ne sont pas autorisés.
- Une toiture mono-pente, de faible largeur, devra être soumise à dérogation.

TERRASSES COMMERCIALES

L'aménagement des terrasses commerciales fait l'objet de prescriptions, annexées au présent règlement et au document graphique relatif au patrimoine (3.2.7).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

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

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.
- La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite. Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

DISPOSITIONS GENERALES

Degré 2-4 : Tissu urbain dense du Centre bourg

Degré 2-5 : Tissu urbain en périphérie du Bourg

Degré 2-6 : Tissu urbain du secteur Océan

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte : au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure urbaine existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. (Sur les constructions traditionnelles, se reporter au document « référentiel commun des OAP - partie E - Les codes de l'architecture locale »).

Il sera en particulier tenu compte de la manière dont les projets assurent l'intégration des constructions dans le paysage boisé.

Constructions neuves :

- Elles doivent s'inspirer de l'architecture vernaculaire locale (Landes de Gascogne) ou locale balnéaire, et dans ce cas en respecter les volumétries et le vocabulaire architectural spécifique (orientation des ouvertures plus hautes que large, bardage bois avec pose verticale, façades pignon, etc.)
- ou être réalisées dans un style contemporain, tout en traduisant leur appartenance à une station balnéaire et à une commune Landaise à travers des éléments architecturaux spécifiques (volumétries, matériaux, modénatures, etc.).

VOLUMETRIE

Constructions neuves :

Les constructions neuves, doivent présenter une simplicité de volumes et un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain.

Les bâtiments doivent être composés de volumes géométriques simples, hiérarchisés (habitation principale, annexes, etc...) et assemblées de manière orthogonale, avec des toitures dont les axes de faitage sont parallèles ou perpendiculaires (sauf exception liées à la forme parcellaire).

Les volumétries doivent soit se rapprocher des volumétries existantes et locales, soit présenter des volumes plus contemporains, et dans ce cas, avoir des éléments architectoniques rappelant un ancrage local.

Degré 2.5 : Rappel de l'architecture vernaculaire landaise.

Degré 2.6 : Rappel de l'architecture vernaculaire landaise ou de l'architecture balnéaire.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

VOLUMETRIE (suite)

Rénovation, réhabilitation et extensions des constructions existantes :

Les projets sur les constructions existantes, doivent présenter une simplicité de volumes et un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain environnant.

Toute intervention, modification ou extension exécutée sur un bâtiment existant devra employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère architectural de l'immeuble concerné.

Toutes ces interventions doivent participer à assurer la bonne conservation des existants et éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale.

Sur les bâtis repérés comme « patrimoniaux » ou représentatifs de l'architecture locale, il sera parfois demandé retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci aura été dénaturé dans le temps, notamment en ce qui concerne :

- La composition architecturale originelle des façades
- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes,
- La forme, la pente et le type de toiture,
- Les formes et les proportions des percements,
- Les enduits mis en œuvre qui devront être adaptés à la construction d'origine (conservation et restauration des enduits existants)
- Les matériaux utilisés.

Toute extension d'une construction existante doit reprendre la logique volumétrique et ornementale de la construction sur laquelle elle vient se greffer.

Sauf si le projet d'extension s'accompagne d'une transformation générale du style de la construction.

Les extensions avec volumétrie contemporaines et sobre ne sont pas interdites, elles doivent se « greffer » de manière harmonieuse aux volumétries existantes.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

FAÇADES

Elles doivent respecter les principes de composition des façades locales et les proportions des baies anciennes.

Constructions neuves :

- Les maçonneries doivent être enduites. Les enduits à base de chaux sont privilégiés. La finition sera talochée ou grattée fin.
- Les constructions en bois (aspect) ou avec bardage bois doivent faire référence à l'aspect des constructions bois locales du département, notamment à travers :
 - la pose du bardage qui devra être vertical, avec ou sans couvre joints.
 - Ou un traitement à base de goudron de pin.
- Les bardages et autres revêtements doivent faire l'objet d'une recherche d'intégration architecturale. La pose de bardage horizontal devra être justifiée par une impossibilité technique de pose verticale ou par une approche architecturale spécifique et motivée.
- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Les baies vitrées sont à recouper par des montants pour introduire une verticalité. Il est possible de déroger à cette disposition relative aux proportions, en cas de raisons techniques et sur les façades non visibles depuis l'espace public. Il est possible également d'avoir une approche différente pour les constructions d'expression contemporaine, avec une recherche d'équilibre entre les ouvertures.
- Les volets bois, battants ou coulissants sont privilégiés. Les volets roulants ne sont pas interdits mais les caissons doivent être obligatoirement intégrés à la maçonnerie.

Rénovation, réhabilitation et extensions des constructions existantes :

- Les matériaux apparents en façade sont à conserver ou à restituer (pierre taillée, brique, linteaux pierre, enduits, bardages et montant en bois), en respectant leur utilisation dans la modénature des façades (soubassement, bandeaux, chainages, entourages de baies)
- L'usage de la brique, d'enduits chaux et de bardage bois est à privilégier
- Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte sont à conserver et restaurer à l'identique.
- Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- L'intervention sur les façades se fera de manière à respecter les proportions et les rythmes des percements existants.
- Les volets existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou d'aspect équivalent.
- Dans le cas d'une réfection partielle de la façade, il faudra reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé à la condition que celui-ci soit conforme à la palette chromatique traditionnelle référencée à la rubrique « Couleurs ».

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

COULEURS

La teinte des enduits et menuiseries des extensions doit se rapprocher de la teinte de la construction principale.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :

- à différencier différents volumes d'une même construction,
- à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.

Lors de la réfection des enduits et ravalement de façade, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible de la tradition du territoire. Les couleurs d'enduits seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier ci-après. Les tonalités exogènes à celles du terroir ne sont pas autorisées.

Façades (enduits et bardages)

- Les bardages seront en bois non traité

OU bois brûlé

OU lazuré gris ou noir.

- Les enduits privilégieront les teintes suivantes :

Référence Weber –

Correspondances

- NCS : XXX
- chaux de Saint Astier : XXX
- Parexlanko : XXX



009 - Beige

0804-Y30R 26 G00



207 - Beige clair

0907-Y30R 24 J39



224 - Beige grisé

1502-Y50R 29 G30



252 - Beige pâle

57



001 - Blanc cassé

20



324 - Blanc craie

1005-Y20R 92 G20



044 - Brun clair

1010-Y20R 26 J40



203 - Cendre beige clair

1505-Y60R 70 T10

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

























2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

COULEURS

Couleurs des menuiseries

Base : Blanc, rouge, bleu, vert, gris.

<p>RAL 1035</p>  <p>Beige nacré (Pearl beige) #908370 – RVB 144 131 112 CMJN 36 38 50 22 – TSL 36 22 56</p>		<p>RAL 1036</p>  <p>Or nacré (Pearl gold) #80643f – RVB 128 100 63 CMJN 33 52 76 33 – TSL 34 51 50</p>									
<p>Bleu</p>											
<p>RAL 5000</p>  <p>Bleu violet (Violet blue) #31486f – RVB 49 79 111 CMJN 94 63 33 21 – TSL 211 56 44</p>		<p>RAL 5001</p>  <p>Bleu vert (Green blue) #007c00 – RVB 0 124 176 CMJN 100 55 39 31 – TSL 197 85 39</p>		<p>RAL 5012</p>  <p>Bleu clair (Light blue) #008906 – RVB 0 137 182 CMJN 97 20 16 2 – TSL 195 100 71</p>							
<p>RAL 5014</p>  <p>Bleu pigeon (Pigeon blue) #03709e – RVB 59 125 150 CMJN 69 40 27 10 – TSL 209 34 59</p>		<p>RAL 5015</p>  <p>Bleu ciel (Sky blue) #007c00 – RVB 0 124 176 CMJN 99 31 13 2 – TSL 198 100 89</p>		<p>RAL 5023</p>  <p>Bleu distant (Distant blue) #42690c – RVB 66 105 140 CMJN 86 48 26 10 – TSL 208 53 55</p>		<p>RAL 5024</p>  <p>Bleu pastel (Pastel blue) #0093ac – RVB 96 147 172 CMJN 73 24 24 4 – TSL 200 44 67</p>		<p>RAL 5025</p>  <p>Géranie nacré (Pearl geranium blue) #21697c – RVB 33 105 124 CMJN 97 34 37 21 – TSL 193 73 49</p>			
<p>Verts</p>											
<p>RAL 6001</p>  <p>Vert émeraude (Emerald green) #008733 – RVB 54 102 53 CMJN 93 32 100 24 – TSL 119 49 40</p>		<p>RAL 6002</p>  <p>Vert feuillage (Leaf green) #008239 – RVB 50 99 42 CMJN 92 37 103 34 – TSL 106 55 35</p>		<p>RAL 6010</p>  <p>Vert herbe (Grass green) #008239 – RVB 50 99 42 CMJN 83 32 97 21 – TSL 98 48 44</p>		<p>RAL 6011</p>  <p>Vert réséda (Reseda green) #007c00 – RVB 0 124 176 CMJN 62 33 70 19 – TSL 87 58 49</p>		<p>RAL 6028</p>  <p>Vert pin (Pine green) #015a42 – RVB 45 94 84 CMJN 90 39 75 42 – TSL 149 42 35</p>		<p>RAL 6029</p>  <p>Vert menthe (Mint green) #009e73 – RVB 0 161 81 CMJN 100 25 88 16 – TSL 153 100 44</p>	
<p>RAL 6013</p>  <p>Vert pin (Pine green) #008733 – RVB 54 102 53 CMJN 65 40 27 10 – TSL 209 34 59</p>		<p>RAL 6014</p>  <p>Vert saule (Willow green) #008733 – RVB 54 102 53 CMJN 97 33 87 81 – TSL 40 23 28</p>		<p>RAL 6016</p>  <p>Vert turquoise (Turquoise green) #00694c – RVB 0 105 78 CMJN 100 27 80 21 – TSL 183 100 41</p>		<p>RAL 6017</p>  <p>Vert rose (Rose green) #007c00 – RVB 0 124 176 CMJN 79 27 95 12 – TSL 87 50 50</p>		<p>RAL 6021</p>  <p>Vert pâle (Pale green) #008077 – RVB 125 153 119 CMJN 53 26 50 4 – TSL 96 22 93</p>		<p>RAL 6022</p>  <p>Vert saule (Willow green) #008733 – RVB 54 102 53 CMJN 58 32 72 70 – TSL 38 33 25</p>	
<p>RAL 6036</p>  <p>Vert opale nacré (Pearl opal green) #045740 – RVB 4 57 73 CMJN 100 34 70 37 – TSL 171 85 54</p>		<p>RAL 6037</p>  <p>Vert pur (Pure green) #008239 – RVB 0 139 41 CMJN 100 6 100 2 – TSL 138 100 55</p>									

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

COULEURS

Couleurs des menuiseries

Base : Blanc, rouge, bleu, vert, gris.

Gris

RAL 7000 Gris petit-gris (Squirrel grey) #7a688a - RVB 122 136 142 CMJN 56 34 35 14 - TSL 196 14 56	RAL 7001 Gris argent (Silver grey) #809999 - RVB 140 150 157 CMJN 49 31 30 9 - TSL 205 11 62	RAL 7002 Gris olive (Olive grey) #817963 - RVB 129 120 99 CMJN 42 40 55 27 - TSL 42 23 51	RAL 7006 Gris beige (Beige grey) #788a8e - RVB 118 106 94 CMJN 42 45 51 34 - TSL 30 20 46	RAL 7008 Gris kaki (Khaki grey) #745e31 - RVB 116 94 61 CMJN 37 51 74 39 - TSL 36 47 45	RAL 7009 Gris vert (Green grey) #560058 - RVB 93 96 88 CMJN 59 44 54 38 - TSL 82 8 36
RAL 7003 Gris mousse (Moss grey) #7a7a69 - RVB 122 118 105 CMJN 47 40 51 27 - TSL 46 14 48	RAL 7004 Gris de sécurité (Signal grey) #909090 - RVB 150 150 150 CMJN 40 31 32 10 - TSL 0 0 0 1	RAL 7005 Gris souris (Mouse grey) #808080 - RVB 108 110 107 CMJN 55 42 45 29 - TSL 100 3 43	RAL 7010 Gris terre (Terracotta grey) #805050 - RVB 80 82 86 CMJN 61 45 53 40 - TSL 100 7 36	RAL 7011 Gris fer (Iron grey) #525252 - RVB 82 89 93 CMJN 67 49 46 38 - TSL 202 12 36	RAL 7012 Gris basalte (Basalt grey) #57505e - RVB 87 93 94 CMJN 84 47 47 37 - TSL 189 7 37
RAL 7031 Gris bleu (Blue grey) #60686f - RVB 91 104 109 CMJN 66 43 43 29 - TSL 197 17 43	RAL 7032 Gris silex (Pebble grey) #606061 - RVB 181 176 161 CMJN 29 25 35 8 - TSL 45 11 71	RAL 7033 Gris ciment (Cement grey) #780274 - RVB 127 130 116 CMJN 50 35 49 20 - TSL 73 11 51	RAL 7037 Gris poussière (Dusty grey) 7a7a7a - RVB 122 123 122 N 51 39 40 22 - TSL 120 1 48	RAL 7038 Gris agate (Agate grey) #5050a9 - RVB 176 176 169 CMJN 33 24 30 5 - TSL 80 4 69	RAL 7039 Gris quartz (Quartz grey) #60605a - RVB 107 102 94 CMJN 50 45 51 35 - TSL 37 12 42
RAL 7034 Gris jaune (Yellow grey) #62806f - RVB 146 136 111 CMJN 38 36 53 20 - TSL 43 24 57	RAL 7035 Gris clair (Light grey) #cdc0c0 - RVB 197 199 196 CMJN 26 17 21 1 - TSL (100 2 78)	RAL 7036 Gris platine (Platinum grey) #679392 - RVB 151 147 146 CMJN 40 34 33 13 - TSL 12 3 59	RAL 7040 Gris fenêtre (Window grey) a9a9a1 - RVB 152 158 161 JN 44 29 30 8 - TSL 200 6 63	RAL 7042 Gris signalisation A (Traffic grey A) #8e2291 - RVB 142 146 145 CMJN 48 33 35 13 - TSL 185 3 57	RAL 7043 Gris signalisation B (Traffic grey B) #82550 - RVB 79 82 80 CMJN 63 50 52 46 - TSL 140 4 32
RAL 7030 Gris pierre (Stone grey) #628e93 - RVB 146 142 133 CMJN 41 34 40 16 - TSL 42 9 57	RAL 7044 Gris soie (Silk grey) #0733a8 - RVB 153 179 168 CMJN 29 24 31 5 - TSL 44 8 72	RAL 7045 Télégris 1 (Telegrey 1) #8d3295 - RVB 141 146 149 CMJN 47 33 33 12 - TSL 203 5 58	RAL 7046 Télégris 2 (Telegrey 2) #78988a - RVB 127 134 138 CMJN 53 36 35 16 - TSL 202 8 54	RAL 7047 Télégris 4 (Telegrey 4) #cdcdcf - RVB 200 200 199 CMJN 24 18 19 1 - TSL 60 1 76	RAL 7048 Gris souris nacré (Pearl mouse grey) #817b73 - RVB 129 123 115 CMJN 44 40 45 24 - TSL 34 11 51

Rouge

RAL 3003 Rouge rubis (Ruby red) #851a22 - RVB 134 26 34 CMJN 25 100 90 23 - TSL 356 81 53	RAL 3004 Rouge pourpre (Purple red) #801c23 - RVB 107 28 35 CMJN 31 100 82 41 - TSL 355 74 42
---	---

Degrés 2.6 Seignosse Océan couleurs complémentaires pour les menuiseries

RAL 5003 Bleu saphir (Sapphire blue) #1d8555 - RVB 31 56 85 CMJN 100 76 41 35 - TSL 212 64 33	RAL 5005 Bleu de sécurité (Signal blue) #005387 - RVB 0 83 135 CMJN 100 62 22 8 - TSL 203 100 53	RAL 5013 Bleu cobalt (Cobalt blue) #193153 - RVB 25 49 83 CMJN 100 82 41 37 - TSL 215 70 33	RAL 3013 Rouge tomate (Tomato red) #972e25 - RVB 151 46 37 CMJN 22 93 94 14 - TSL 5 75 99
---	--	---	---

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

COUVERTURE

Concernant les couvertures en tuiles

- Les toitures sont composées avec une pente minimum de 35 %.
- Les toitures doivent être à 2 ou 3 pans pour les maisons faisant référence au style local. Si, pour des raisons architecturales indispensables et argumentées, il est nécessaire d'avoir un plus grand nombre de pans, ils se limiteront à 6, pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 150 m² (non réglementé au-delà de 150 m²) ;
- Les débords de toiture sont d'au moins 0,50 m ; Il est possible de déroger à cette disposition avec une approche volumétrique d'expression contemporaine. Dans ce cas les débords de toit pourront être supprimés.
- Pour les avant toits et les bandeaux, l'usage du bois est fortement recommandé ; l'usage du PVC est interdit. Cette règle est motivée par le souci de revenir à un système simple et local de chevrons apparents sans sous face d'avant toit et avec une planche rive bois ou sans planche de rive.
- Les couvertures sont en tuiles "canal" de terre cuite ou d'aspect similaire (tuile tige de botte à tenon, à emboîtement avec galbe typique des tuiles canal les plus couramment rencontrées, Double canal, « S », etc.). Les tuiles canal ou double canal, devront disposer d'un fort galbe pour constituer une ondulation marquée.
- Les annexes à la construction principale peuvent être recouvertes de tuile mécanique de type « Marseille ».
- Pour les constructions repérées comme « élément patrimonial bâti à protéger » (planche 3.2.7), les tuiles préconisées sont les tuiles canal ou dites de **Marseille selon la nature du bâti**.
- Les couvertures en tuiles seront de couleur rouge à rouge-brun uni, ou mélangé-vieilli. Les tuiles de couleur pastel, noire ou grise sont interdites.

Concernant les couvertures métalliques

- Les couvertures pourront être réalisées avec un matériau métallique. Dans ce cas la pose sera « à joints debout » (bac acier ou zinc).
- La couleur des couvertures métallique sera gris-clair à gris foncé ou dans les tons de rouille ou cuivre. Dans ce cas, la pente de toit sera de 30% minimum.
- Débords de toit : règles identiques aux couvertures tuiles.

Concernant les toitures terrasse

Les toitures terrasses sont autorisées si :

- Elles sont végétalisées ou accessibles ou
- Elles couvrent des annexes (garages, cabanes, séparés des maisons) ou des volumes secondaires à l'habitation ou
- Elles sont support d'éléments techniques (panneaux solaires, traitement air, etc.), et dans ce cas, seule la partie support sera concernée ou
- Elles n'excèdent pas 50% de la surface de la toiture du bâtiment principal en degré 2.3 et 2.5 (Centre bourg et secteur Océan) ou
- Elles n'excèdent pas 30 % de la surface de la toiture du bâtiment principal au sein du degré 2.4 (tissu urbain périphérique du Bourg).

Cas des rénovations, réhabilitations, extensions des constructions existantes :

- En cas de changement de couverture, le type de tuile ou de couverture devra rester identique à celui initialement mis en œuvre. Si la couverture fait l'objet d'une réfection totale, elle devra respecter la règle générale ci-dessus à l'instar des constructions nouvelles.
- Les couvertures des extensions devront être réalisées avec le même matériau et dans la même teinte que ceux de la couverture du bâtiment principal, sauf intentions architecturales argumentées.
- En cas d'extension et/ou modification des toitures, l'extension conservera, sauf impossibilité technique, les mêmes pentes.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A SEIGNOSSE

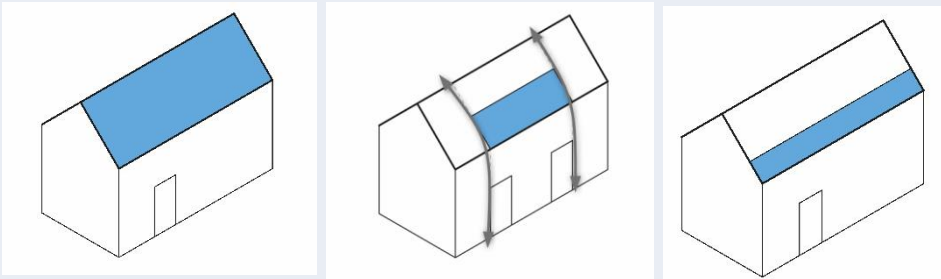
INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

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

- Soit ils recouvrent la totalité du pan de toiture
- Soit les panneaux sont placés en cohérence avec les ouvertures en façade.
- Soit les panneaux solaires forment une bande continue et dans ce cas ils sont positionnés en partie basse de la toiture.



L'utilisation de panneaux solaires de teinte rouge / brun ou de tuile solaire de teinte rouge/brun sont à privilégier.

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

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

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade, ou en toiture ou adossés à une construction, ils doivent être associés à un élément de construction permettant leur intégration dans le paysage (volume aéré, auvent, encastré avec bardage à ventelles, ...) ou « masqué » par de la végétation arbustive ;

Leur mise en place dans les ouvertures de façade est interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère doit permettre de les masquer de la vue depuis le sol, ou ils doivent être entourés de ventelles ou résilles ajourées occultantes permettant une intégration architecturale.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 3 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE

RÈGLES GÉNÉRALES :

Pour toute construction, extension, aménagement , réhabilitation :

- Rechercher de préférence des volumes identiques aux caractéristiques des terrains et du bâti alentour existant.
- Utiliser des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement (Se reporter au document « référentiel commun des OAP » partie E. » Les codes de l'architecture locale »),
- Traiter les éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendance, annexe par exemple) de manière homogène avec l'aspect de celle-ci.
- Rechercher pour l'implantation des bâtiments la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

RÉNOVATION, AMÉNAGEMENT ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Toute intervention, modification ou extension exécutée sur un bâtiment existant devra employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère original du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment en ce qui concerne :

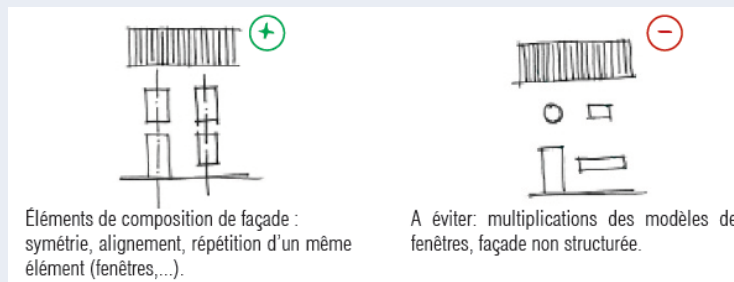
- La composition architecturale originelle des façades
- Le volume des constructions principales et secondaires ou annexes,
- La forme, la pente et le type de toiture,
- Les formes et les proportions des percements,
- Les enduits mis en œuvre, adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits),
- Les matériaux utilisés.

VOLUMETRIE

Les bâtiments seront composés de **volumes géométriques simples, hiérarchisés (habitations principales, annexes, etc.....) et assemblés de manière orthogonale**, avec des toitures dont les axes de faitage sont parallèles ou perpendiculaires (sauf exceptions liées à la forme parcellaire ou à des justifications liées à la réglementation thermique).

FACADE

L'intervention sur les façades se fera de manière à **respecter les proportions et les rythmes des percements** correspondant aux typologies du bâti existant.



Les façades d'immeubles dont les corps de maçonneries sont conçus pour être protégés, seront recouverts d'enduits. La finition sera talochée ou écrasée ou grattée. Lors de la **réfection des enduits**, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible de ceux existants. Sur les constructions traditionnelles (Se reporter au document « référentiel commun des OAP » partie E. » Les codes de l'architecture locale »), les matériaux et modes de mise œuvre utilisés devront être identiques (par exemple, mortier de chaux naturelle).

Les **bardages** ou autres revêtements qui pourraient être mis en œuvre devront obligatoirement faire l'objet d'une recherche d'intégration architecturale.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 3 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

RÉNOVATION, AMÉNAGEMENT ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

TOITURES

- En cas d'extension et/ou modification des toitures, **l'extension conservera, sauf impossibilité technique, les mêmes pentes.**
- Les **extensions doivent être couvertes du même type de couverture** que celui de la couverture existante. La couleur sera aussi identique. **Ces dispositions ne s'appliquent pas au cas des vérandas, sauf pour les communes de Josse et Saubusse. Sur la commune de Capbreton, l'autorisation des vérandas est conditionnée à leur bonne insertion et cohérence architecturale.**
- Pour les réhabilitations ou la réfection de couverture, le type de tuile ou de couverture devra rester identique à celui initialement mis en œuvre.
- **Les toitures terrasses sont autorisées dans tous les cas, si :**
 - Elles n'excèdent pas 30 % de la surface de la toiture principale ou
 - Elles couvrent des annexes à l'habitation ou
 - Elles sont végétalisées.

Elles devront faire l'objet d'une intégration harmonieuse au volume existant. Elles seront réalisées avec des matériaux dont la nature et la couleur sont en cohérence avec volumes existants.

Règles particulières : à **Angresse**, les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de la toiture principale, si elles couvrent des annexes à l'habitation inférieures à 20m².

COLORATIONS

La teinte des enduits et menuiseries **des extensions** doit se rapprocher de la teinte de la construction principale.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :

- à différencier différents volumes d'une même construction,
- à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.

Lors de la réfection des enduits et ravalement de façade, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible des aspects traditionnels du territoire. Les couleurs d'enduits seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier page suivante. Les tonalités exogènes à celles du terroir ne sont pas autorisées. Sur les constructions traditionnelles (se reporter au document « référentiel commun des OAP » partie E. » Les codes de l'architecture locale »), les matériaux et modes de mise œuvre utilisés devront être identiques (par exemple, mortier de chaux naturelle).

Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) .



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 3 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

CONSTRUCTIONS NEUVES

IMPLANTATION

Le projet devra être réfléchi en fonction des contraintes du climat et de la topographie des lieux.

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

VOLUMÉTRIE

Les constructions et les annexes présenteront une volumétrie simple à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle).

Les volumes seront hiérarchisés : l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le poolhouse, par exemple. Les façades des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.

COLORATIONS

- Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :
 - à différencier différents volumes d'une même construction,
 - à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.
- Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier suivant. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



- Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) :



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute Lande »

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 3 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

CONSTRUCTIONS NEUVES

FACADES

- Les arcades maçonnées sont interdites, sauf pour les constructions d'architecture basco-landaise.
- Les volets battants en bois devront être privilégiés.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Les ouvertures classiques (hors baies vitrées) seront plus hautes que larges.

TOITURES

- Les couvertures sont en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite.
- Les pentes de toit seront d'au moins 35% et de maximum 45%
- Les toitures seront au moins à deux eaux. Les toitures seront à 3 pans pour les maisons faisant référence au style local. Si, pour des raisons architecturales indispensables et argumentées, il est nécessaire d'avoir un plus grand nombre de pans, ils se limiteront à 6.
- Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires entre eux sur l'ensemble des corps bâtis. Le faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement sur rue ou sur chemin.
- Les couvertures en tuiles seront de couleur rouge à rouge-brun uni, ou mélangé ou vieilli. Les tuiles de couleur pastel, noire ou grise sont interdites.



⊕ Tuiles type canal en terre cuite, teinte rouge-orangé

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont autorisées si

- Elles n'excèdent pas 30 % de la surface de la toiture principale ou
- Elles couvrent des annexes à l'habitation ou
- Elles sont végétalisées.

Elles devront faire l'objet d'une intégration harmonieuse au volume existant.

Elles seront réalisées avec des matériaux dont la nature et la couleur sont en cohérence avec volumes existants.

Règles particulières : à Angresse, les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de la toiture principale, si elles couvrent des annexes à l'habitation inférieures à 20m².

BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle **ou d'aspect bois**.
- Les colorations des annexes (enduits, menuiseries, boiseries...) doivent être en harmonie avec celles de l'habitation principale.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 4 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE

RÉNOVATION, AMÉNAGEMENT ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

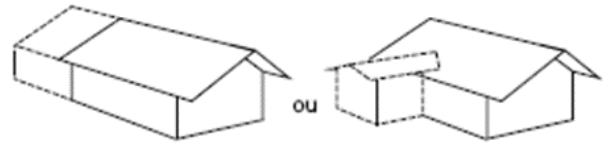
RÈGLES GÉNÉRALES :

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère original du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale originelle des façades doit être respectée;
- Les alignements et proportions des ouvertures devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- Les façades d'immeubles dont les corps de maçonneries sont conçus pour être protégés, seront recouverts d'enduits. Les enduits mis en œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits).

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE

Outre le respect de prescriptions s'appliquant de manière générale aux constructions existantes, les extensions devront se faire soit dans le prolongement du volume existant, soit par l'ajout d'un volume perpendiculaire à R ou R+1 :



COLORATIONS

La teinte des enduits et menuiseries **des extensions** doit se rapprocher de la teinte de la construction principale.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :

- à différencier différents volumes d'une même construction,
- à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.

Lors de la **réfection des enduits et ravalement de façade**, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible des aspects traditionnels du territoire. Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier page suivante. Les tonalités exogènes à celles du terroir ne sont pas autorisées.

Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) :

6008	6014	6003	6013	6025	6011	6021	7033	6028	6005	6007	6009	6012
5003	5000	5023	5014	5007	5001	5008	7016	7022	7039	7031	7037	7042
7036	7030	1019	7002	7006	8025	8012	8014	8017	8019	3005	3004	3011

Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 4 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

CONSTRUCTIONS NEUVES

FACADES

La composition architecturale des façades doit être respectée.

Les ouvertures seront alignées et les proportions harmonieuses.

IMPLANTATION

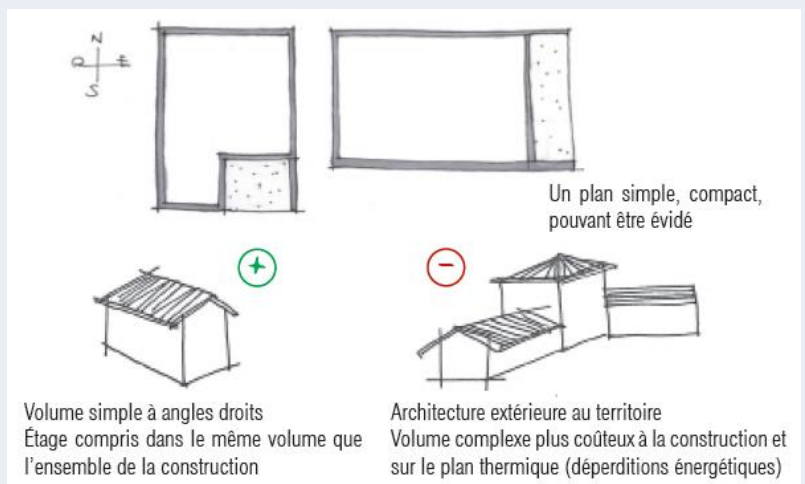
Le projet devra être réfléchi en fonction des contraintes du climat et de la topographie des lieux. Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle).

Les volumes seront hiérarchisés : l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool-house, par exemple.

Les façades des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux (sauf exceptions liées à la forme parcellaire ou à des justifications liées à la réglementation thermique).



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute Lande »

FAÇADES DES BÂTIMENTS

Les maçonneries seront enduites.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement et qu'elle respecte la palette chromatique présentée ci-après.

»

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 4 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

CONSTRUCTIONS NEUVES

TOITURE

Les couvertures en tuiles sont à privilégier.

En cas de couverture de type tuiles :

- La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun unis ou mélangés ou vieillis.
- Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
- La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
- Les pentes de toit seront d'au moins 35 % et de maximum 45%.



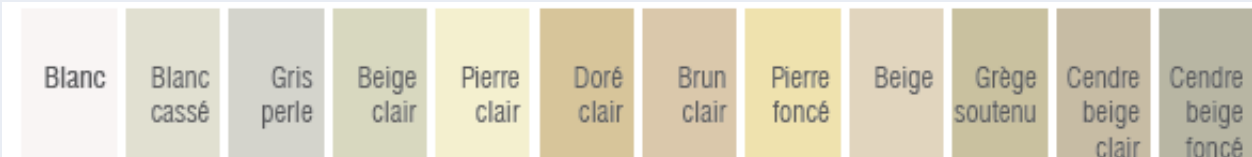
➕ Tuiles type canal en terre cuite, teinte rouge-orangé

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.

En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.

COLORATIONS

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) :



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.4 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 4 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE (suite)

BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle **ou d'aspect bois**.
- Les colorations des annexes (enduits, menuiseries, boiseries...) doivent être en harmonie avec celles de l'habitation principale.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 1 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SOORTS-HOSSEGOR

DEGRÉ 1.1 = PÉRIMÈTRE DU SPR ET RENVOI À L'INTÉGRALITÉ DU SPR ANNEXÉ AU PLUI.

CLOTURES

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées **d'une clôture grillagée** d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur grise, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Grillage à maille rectangulaire ou simple torsion.

Dans la zone résidentielle composée d'habitations individuelles au sein de jardins arborés à dominante de pins maritimes (caractéristique de la cité-parc), réglementée par une emprise au sol de 20% dans le document graphique 3.2.5, les clôtures sur voie ou espace public devront être réalisées selon l'un des trois modèles suivants :

1. **Clôtures grillagées** d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur verte, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.
2. **Barrières basses**, composées de poteaux et de deux lisses, d'une hauteur maximale de 70 cm, de teinte naturelle ou aux couleurs de l'habitation pour celles réalisées en bois et peintes en blanc pour celles en béton. Le portail et le portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans la structure.
3. **Uniquement dans le cas de terrains en surplomb, des soutènements en bois** utilisé dans sa couleur naturelle, avec des plantations obligatoires au-dessus des soutènements dont la hauteur dépasse 50 cm. Les végétaux préconisés sont : arbusiers, chênes lièges, mimosas, genêts et ajoncs, bruyères, Eleagnus, hortensias, Pittosporum, camelias, cistes. Le portail et portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans le soutènement.

L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

DEGRÉ 1. 2 = PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION RÉSIDENIELLE

CLOTURES

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées d'un mur bahut ne pouvant dépasser 0,50 mètre de hauteur, surmonté ou non d'un grillage. La hauteur maximale autorisée ne pourra dépasser 1,50 mètres. L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Le grillage sera à maille rectangulaire ou simple torsion.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

DEGRÉ 1.3 = PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION ÉCONOMIQUE

CLOTURES

Règles à respecter pour les clôtures sur voie ou espace public :

- Soubassement de 50cm maximum, maçonné blanc ou sable clair
- Grillage métallique de couleur grise, maille rectangulaire ou à simple torsion
- Structure du grillage métallique de couleur verte
- Hauteur maximale de la clôture : 1,5m
- Portail ou portillon évoquent le style architectural de l'habitation
- Coffrets EDF et boîtes aux lettres sont intégrées dans les éléments maçonnés

L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

Règles à respecter pour les clôtures en limites séparatives

- Clôtures grillagées obligatoires
- Couleur verte du grillage et de la structure métallique plastifiée ou peinte
- Grillage à maille rectangulaire ou à simple torsion
- Hauteur maximale de la clôture : 2m



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

CLOTURES

Par clôtures, il faut entendre l'ensemble des éléments qui compose la fermeture d'une propriété. Il s'agit, des parties fixes : végétaux, grillages et grilles, murets et murs..., des parties mobiles : les portillons et portails et des éléments d'adressage : numéro de rue, boîtes aux lettres, désignation de l'équipement, de la résidence ou de la maison et coffrets techniques (eau, électricité, télécommunications...).

Elles sont de deux natures :

- Les clôtures Privé/Public : elles limitent et séparent les propriétés privées et publiques. Elles forment les limites de l'espace public.
- Les clôtures Privé/Privé : elles limitent et séparent les propriétés privées entre elles.

DISPOSITIONS GENERALES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles sont de conception différente selon les secteurs du territoire communal pour prendre en compte les particularités climatiques, géographiques, historiques, paysagères, urbaines et architecturales des quartiers.

La nature des matériaux et des couleurs est fondamentale. Elle n'est pas déconnectée de celles qui composent les constructions clôturées. L'utilisation de matériaux naturels doit être privilégiée. Le PolyChlorure de Vinyle (PVC), l'aluminium, les toiles, bâches ou canisses quel qu'en soit le matériau ne sont pas autorisés.

Les panneaux type palissades en métal, bois, PVC, béton... semi-rigides (à claire voie ou opaque) de conception standardisée ne sont pas autorisés.

La construction de clôtures totalement opaques n'est pas autorisée. Dans les cas de nécessité de pare vue, la réalisation de clôture « opaque » (tout ou partie) se fera par la plantation de haie vive dense.

La conception de la clôture Privé/Public sera en cohérence avec celles existantes dans la rue, la place ou l'avenue concernée dès lors qu'elles respectent les prescriptions règlementaires ci-après.

Les imitations décoratives pour les piliers des portails et portillons (fausses pierres, placages divers...) sont interdits. Les piliers de petite section notamment en métal seront préférés.

Les clôtures végétales seront privilégiées. Les essences de végétaux doivent respecter celles figurant dans l'ANNEXE au règlement du PLUi correspondante. Il est préconisé de constituer les haies avec des essences variées. Leur hauteur est réglementée.

Les clôtures en métal (profilés, grillages, grilles, portails et portillons...) et en bois seront de bonne facture et pérenne. Leur hauteur est réglementée.

Les murets et murs seront de finition soignée et en cohérence avec celle de la construction clôturée. Leur hauteur est réglementée.

Les portails et portillons seront de conception simple, en bois ou en métal. Leur hauteur est réglementée.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

DISPOSITIONS GENERALES

Le numéro de rue sera du type standard : dimensions 10x15cm, couleur du fond Bleu RAL 5022, couleur du liseré et du chiffre, Blanc RAL 9003. La plaque est de préférence en acier emmaillé. La(les) boîte(s) aux lettres seront du type standard (dimensions normalisées) de couleur identique à la clôture. La désignation (le nom) du bâtiment ou de la maison sera située de préférence sur la construction (et non pas sur la clôture). Les coffrets techniques seront intégrés architecturalement et techniquement à la clôture (encastrés dans le muret ou le mur s'il y a lieu).

Les dispositions réglementaires qui suivent ne s'appliquent pas systématiquement pour les Maisons et Bâtiments repérés à l'ANNEXE au règlement du PLUi Patrimoine architectural remarquable dont les prescriptions réglementaires s'imposent (CF ANNEXE du règlement du PLUi – Vieux-Boucau les Bains - Patrimoine architectural remarquable).

LES TYPES DE CLOTURES

	Clôture privé / public sur limite de propriété	Clôture privé / privé	Clôture en limite séparative avec zone risque feu de forêt (CF. plan 3.2.9 du PLUi)
Secteur Degré 2.1 Tissu urbain et dense	Type 2	Type 7 Type 8	Non concerné
Secteur Degré 2.2 Tissu périphérique	Type 1 Type 3 + prescription grille § 3.1 Type 4 en béton	Type 6	Non concerné
Secteur Degré 2.3 Tissu pavillonnaire	Type 1 Type 3 + prescription grillage § 3.2 Type 4 en béton ou en bois Type 5	Type 6	Les clôtures devront être conçues de façon à pouvoir être enfoncées par les services de secours incendie. De fait, les clôtures maçonnées sont interdites*.

*En complément des dispositions générales concernant les zones soumises au risque incendie : Au sein des terrains privatifs bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

LES TYPES DE CLOTURES

Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :

Type 1-Clôture Végétale, haie vive, hauteur 1,80m.

Elles seront composées de végétaux d'essences locales. La hauteur des végétaux n'excèdera pas 1,80 m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics.

Elles peuvent être doublées intérieurement d'un grillage métallique n'excédant pas 1,40m de hauteur. Il s'agit d'un grillage simple, mais de bonne tenue, suffisamment rigide, de préférence double torsion (grillage type Bordure parisienne...). Un grillage de maille large sera privilégié pour faciliter les déplacements de la petite faune. Les couleurs des grillages autorisés sont selon nuancier RAL ; Gris clair : RAL 9006, gris métal galvanisé et Vert Basque : RAL 6005 et selon nuancier CHROMATIC BASQUE : Vert Ascaïn ou Vert Lekietio.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en bois ou métal composé d'un cadre métallique sur lequel sont fixé des lames bois ou barreaux métal disposés verticalement. La hauteur est limitée à 1,40m.

Les portails bois seront laissés de préférence brut de matière (pas de peinture) ou lasuré dans des teintes neutres (couleurs bois naturel). Dans le cas de couleur, les couleurs autorisées sont celles acceptées pour le grillage.

Type 2-Clôture Maçonnée, mur de maçonnerie traditionnelle en pierre apparente ou enduit, hauteur 0,80m.

La hauteur des murs n'excèdera pas 0,80m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics.

Ces clôtures maçonnées peuvent être surmontées d'une grille métallique rigide n'excédant pas 0,60m de hauteur. Il s'agit d'une grille métallique rigide, au sens de ferronnerie/serrurerie, composée de profils métalliques du commerce ; potelets verticaux, lisses horizontales et barreaudage vertical. Les panneaux métalliques semi rigides de conception standardisée ne sont pas autorisés.

L'ensemble mur + grille n'excèdera pas 1,40 m.

Les couleurs des grilles autorisées sont Gris clair : RAL 9006, gris métal galvanisé ou les Rouges prescrits au Paragraphe FACADES en fin du Chapitre ELEMENTS de CHARPENTE BOIS APPARENTE, BARDAGES et AUTRES BOISERIES EN FACADES applicables dans le Secteur de degré 2.1.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en métal composé d'un cadre métallique sur lequel est fixé une grille métal identique à celle de la clôture. La hauteur est identique à celle de la clôture. Les couleurs autorisées sont celles acceptées pour la clôture.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

LES TYPES DE CLOTURES

Type 3-Clôture grille ou grillage métallique, hauteur 1.40m.

La hauteur n'excédera pas 1,40m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics.

Ces clôtures sont posées et fixées directement au sol. Elles peuvent être posées et fixées sur un muret de 0,20m de large environ et dont la hauteur n'excédera pas 0,40m par rapport aux niveaux de sol fini de la rue, avenue, place ou autres espaces publics. Dans ce cas, la hauteur de la grille ou grillage n'excédera pas 1,00m et la hauteur totale de ces clôtures muret + grille ou grillage n'excédera pas 1,40m par rapport aux niveaux du sol fini de l'espace public.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive composée de végétaux d'essences locales (Cf ANNEXE au règlement du PLUi sur les végétaux autorisés). La hauteur des végétaux n'excèdera pas 1,80 m de hauteur.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en métal composé d'un cadre métallique sur lequel est fixé une grille métal analogue à celle de la clôture. La hauteur est identique à celle de la clôture. Les couleurs autorisées sont celles acceptées pour la clôture.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble des Secteurs de degré 2.2 et 2.3 selon les dispositions ci-après.

3.1/Prescriptions relatives à la grille métallique.

Il s'agit d'une grille métallique rigide, au sens de ferronnerie/serrurerie, composée de profils métalliques du commerce ; potelets verticaux, lisses horizontales et barreaudage vertical. Les grilles panneaux métalliques semi rigides de conception standardisée ne sont pas autorisés.

Les couleurs des grilles autorisés sont Gris clair : RAL 9006, gris métal galvanisé ou Rouge, Vert, et Bruns prescrits au Paragraphe FACADES en fin du Chapitre ELEMENTS de CHARPENTE BOIS APPARENTE, BARDAGES et AUTRES BOISERIES EN FACADES applicables dans le Secteur de degré 2.2.

3.2/Prescriptions relatives au grillage métallique.

Il s'agit d'un grillage métallique simple, de bonne tenue, double torsion (grillage type Parisienne...). Les grilles panneaux semi rigides de conception standardisée ne sont pas autorisés.

Les couleurs des grillages autorisés sont Gris clair : RAL 9006, gris métal galvanisé ou Rouge, Vert, Brun, Gris, Bleu (selon réserve de localisation) prescrits au Paragraphe FACADES en fin du Chapitre ELEMENTS de CHARPENTE BOIS APPARENTE, BARDAGES et AUTRES BOISERIES EN FACADES applicables dans le Secteur de degré 2.3.

Type 4-Clôtures Barrière type « paddock », hauteur 0,90m.

Ces barrières font référence aux clôtures traditionnelles existantes dans le Marenais.

La hauteur des barrières n'excédera pas 0,90m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics.

Elles seront composées de potelets verticaux et de deux lisses horizontales. Elles pourront éventuellement être posées sur un muret de maçonnerie traditionnelle enduite de hauteur n'excédant pas 0,40m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive composée de végétaux d'essences locales (Cf ANNEXE au PLUi sur les végétaux autorisés). La hauteur des végétaux n'excèdera pas 1,80m.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

LES TYPES DE CLOTURES

Type 4-Clôtures Barriere type « paddock », hauteur 0,90m (SUITE)

4-1/Clôtures Barriere type « paddock » en béton.

Dans ce cas, les potelets verticaux et lisses horizontales sont en béton, respectivement de section rectangulaire et carré, de finition soignée (éléments issus de la préfabrication) laissée brut de matière (pas d'enduit, pas de peinture). Ces caractéristiques seront rigoureusement respectées. Dans le cas de pose sur muret, il sera de 0,20m environ de large et de 0.40m de hauteur maximum par rapport aux niveaux de sol fini de l'espace public.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en métal composé d'un cadre métallique sur lequel sont fixé des barreaux métal disposés horizontalement. La hauteur est identique à celle de la clôture. La couleur autorisée est Gris clair : RAL 9006 ou gris métal galvanisé.

4-2/Clôtures Barriere type « paddock » en bois.

Ces barrières font référence aux clôtures traditionnelles existantes dans le Marenais.

Dans ce cas, les potelets verticaux et lisses horizontales sont en bois, respectivement de section rectangulaire et carré, ou ronde et ronde de finition soignée (éléments issus de la préfabrication ou de fabrication artisanale) laissée brut de matière (pas de peinture) ou lasuré dans des teintes neutre (couleurs bois naturel). Ces caractéristiques seront rigoureusement respectées. Dans le cas de pose sur muret, il sera de 0,20m environ de large et de 0.40 m de hauteur maximum par rapport aux niveaux de sol fini de l'espace public.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en bois composé d'un cadre métallique sur lequel sont fixé des barreaux bois ou métal disposés horizontalement. La hauteur est identique à celle de la clôture.

Les portails bois seront laissés de préférence brut de matière (pas de peinture) ou lasuré dans des teintes neutres (couleurs bois naturel). Dans le cas de couleur, la couleur autorisée est Gris clair : RAL 9006 ou gris métal galvanisé.

Type 5-Clôture bois, hauteur 1,40m.

Elles seront réalisées avec des bois d'essences locales.

La hauteur n'excédera pas 1,40m par rapport au profil de la rue, avenue, place ou autres espaces publics. Elles seront exclusivement ajourées (tasseaux ou planches verticales non jointives). Elles sont posées et fixées à même le sol.

Dans le cas de pose sur muret, il sera de 0,20m environ de large et de 0.40m de hauteur maximum par rapport aux niveaux du sol fini de l'espace public. Dans cette hypothèse la partie clôture bois sera de hauteur maximum de 1,00m. Dans ce cas, la hauteur de la partie clôture bois n'excédera pas 1,00m et la hauteur totale de ces clôtures muret + partie bois n'excédera pas 1,40m par rapport aux niveaux du sol fini de l'espace public.

Ces clôtures pourront être doublées coté intérieur d'une haie vive composées de végétaux d'essences locale (Cf ANNEXE du règlement du PLU sur les végétaux autorisés). La hauteur des végétaux n'excèdera pas 1,80m.

Elles seront composées de potelets bois verticaux et lisses horizontales de section rectangulaire ou carré, coté intérieur, et planches verticales de largeur 0,10m maximum non jointives, coté extérieur. Le vide entre les planches verticales sera inférieur à celui de la largeur des planches. L'ensemble sera de finition soignée laissé de préférence brut de matière (pas de peinture) ou lasuré dans des teintes neutres (couleurs bois naturel). Les panneaux bois semi rigides de conception standardisée notamment opaque ne sont pas autorisés.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

LES TYPES DE CLOTURES

Type 5-Clôture bois, hauteur 1,40m (SUITE)

Dans le cas de couleur, les couleurs autorisées sont Rouge, Vert, Brun, Gris, Bleu (selon réserve de localisation) prescrites au Paragraphe FACADES en fin du Chapitre ELEMENTS de CHARPENTE BOIS APPARENTE, BARDAGES et AUTRES BOISERIES EN FACADES applicables dans les Secteurs de degré 2.3.

Dans le cas de ce type de clôture, le portail et portillon seront en bois composé d'un cadre métallique sur lequel est fixé un panneautage bois identique à la clôture. La hauteur est identique à celle de la clôture.

Les portails bois seront laissés de préférence brut de matière (pas de peinture) ou lasuré dans des teintes neutres (couleurs bois naturel). Dans le cas de couleur, les couleurs autorisées sont celles acceptées pour la clôture.

Type 6 : Clôtures formées par un grillage métallique fixé sur potelets, type profil métallique en forme de té, n'excédant pas 1.40mde hauteur. Il s'agit d'un grillage simple, mais de bonne tenue, suffisamment rigide. Un grillage de maille large sera privilégié pour faciliter les déplacements de la petite faune. La couleur autorisée du grillage est Gris clair, RAL 9006 ou gris métal galvanisé.

Elles peuvent être doublées de haies vives composées de végétaux d'essences locales qui n'excédera pas 1.80m de hauteur. Dans ce cas de plantation d'une haie vive la couleur Vert RAL 6005 est autorisée pour le grillage.

Type 7 : clôtures formées par un grillage métallique posé sur potelets type profil métalliques en forme de té, n'excédant pas 1.40mde hauteur. Il s'agit d'un grillage simple, mais de bonne tenue, suffisamment rigide, de préférence double torsion (grillage type Bordure parisienne...). La couleur autorisée du grillage est Gris clair, RAL 9006 ou gris métal galvanisé. Elles peuvent être éventuellement doublées de haies vives composées de végétaux d'essences locales qui n'excéderont pas 1.80m de hauteur.

Type 8 : Dans le cas de configurations irrégulières ou particulières du parcellaire, et notamment des limites séparatives entre propriétés complexes, des clôtures en maçonnerie traditionnelle en pierres apparentes ou enduites de hauteur maximum 0.80m pourront être acceptées. Elles pourront être complétées d'un grillage métallique rigide, double torsion (grillage type Parisienne...) ou d'une grille rigide métallique rigide, au sens de ferronnerie/serrurerie, composée de profils métalliques du commerce ; potelets verticaux, lisses horizontales et barreaudage) d'une hauteur maximum de 0,60m. L'ensemble n'excédera pas 1,40m de hauteur.

Elles peuvent être éventuellement doublées de haies vives composées de végétaux d'essences locales qui n'excéderont pas 1.80m de hauteur.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

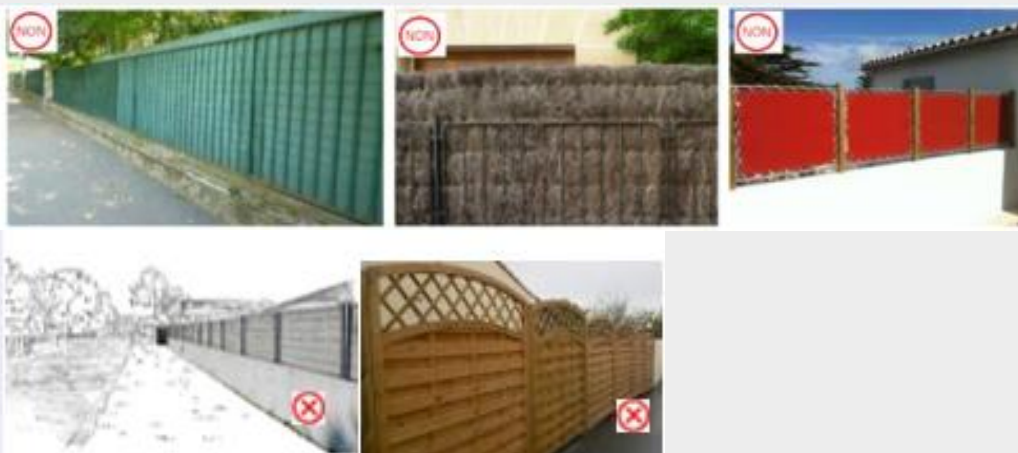
CLOTURES : DISPOSITIONS GENERALES

Dispositions générales sur emprises publiques ou limites séparatives communes aux degrés 2.4, 2.5 et 2.6 :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires
- Les clôtures sur rues doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les hauteurs et typologies de clôtures, et en particulier celles sur voirie et espaces publics, doivent prendre en compte les clôtures existantes dans la rue, afin de permettre une intégration harmonieuse de la construction.
- Les portails ou portillons ne devront pas être d'une hauteur plus importante que la clôture. Ils devront s'accorder avec les matériaux et couleur de clôture et avec l'aspect architectural du corps principal des bâtiments (couleur et matérialité des menuiseries notamment).
- Les coffrets des réseaux et les boîtes à lettres doivent être intégrés dans tous les cas à la structure des clôtures, maçonneries ou soutènements.

Sont interdites :

- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers, ...) sont interdites.
- Les berlinoises béton et clôtures en plaques de béton préfabriquées
- Les pares-vues de type toile d'occultation, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou tout autre type de clôture à claire voie
- Les panneaux d'occultation préfabriqués - en bois « tressé », en treillis de bois, et en PVC - qu'ils soient utilisés seuls, en doublement d'une clôture à claire voie, ou en surélévation d'une clôture opaque.
- Les haies monospécifiques (une seule essence végétale)
- Les résineux (notamment Thuyas, Cyprès, etc.) plantés en limite parcellaire





II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS GENERALES (suite)

Dispositions générales sur emprises publiques ou limites séparatives communes aux degrés 2.4, 2.5 et 2.6 :

- Les clôtures dans les zones d'activité économiques et touristiques sont régies par des règles spécifiques (voir la partie 2.6)
- Les clôtures sur voies et emprises publiques et en limites séparatives devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue :
 - Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique (réservoir de biodiversité, corridors urbains en pas japonais et corridors extra urbains), les clôtures doivent être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.
 - Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.
 - Dans les zones soumises au risque incendie : Au sein des terrains privés bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DEGRES 2.4 ET 2.5

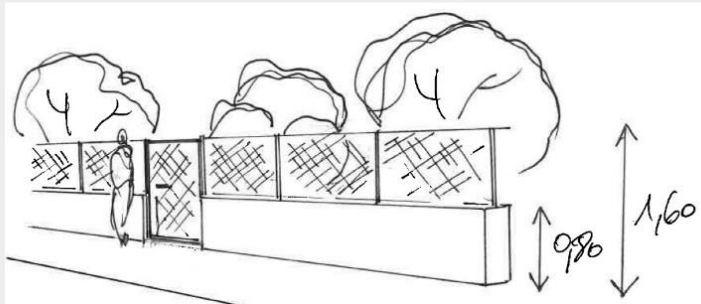
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DEGRÉS 2.4 ET 2.5 : SEIGNOSSE BOURG

A/ Clôtures sur voies et emprises publiques

- La hauteur totale maximale des clôtures sur voies et emprises publiques est de 1,6 mètres.
- Seules sont autorisées les types de clôtures suivantes :

1. **Un mur bahut (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie** : grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical, grillage de couleur vert ou gris maille rectangulaire à simple torsion, ou lisses, de hauteur totale maximale de 1,6 m. Le dispositif s'inspirera des dispositifs et matérialités déjà existants dans la rue. Le grillage métallique sera de couleur verte ou grise. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*a).

Mur bahut + grillage (simple torsion et couleur gris clair ou vert recommandé)



2. **Une haie d'essences variées et majoritairement locales (*a), éventuellement doublée d'un grillage** (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, ou de ganivelles, de hauteur maximale 1,6 m. **Le gris anthracite est interdit.**

Haie mixte + grillage (simple torsion et couleur gris clair ou vert recommandé)



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

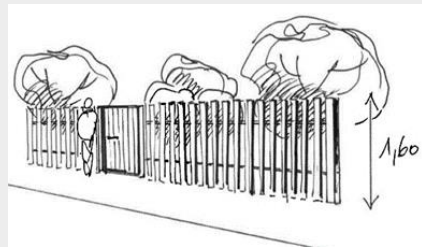
CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DEGRES 2.4 ET 2.5 (suite)

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DEGRÉS 2.4 ET 2.5 : SEIGNOSSE BOURG

A/ Clôtures sur voies et emprises publiques (suite)

3. Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, de hauteur maximale 1,6 m. Cette clôture sera préférentiellement **plantée** d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*a). En cas de clôture non ajourée il sera demandé de planter des grimpantes tous les 2 mètres minimum, coté voie ou espace public.

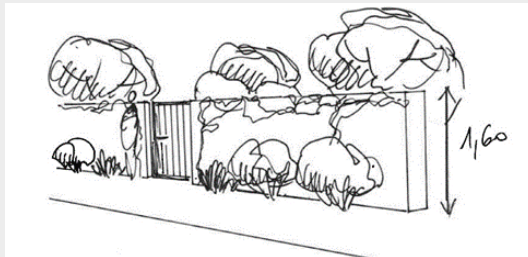
Palissade de bois verticale



Le long des voies : Av. Charles de Gaulle D652, Av. du Parc des Sports D89, Av. du Frat D337, Av. des Tucs Dous Brocs D86 uniquement, en plus des typologies précédentes, sont autorisées les types de clôtures suivantes :

4. : Une clôture maçonnée et enduite de hauteur maximale 1,6 m ; avec plantation de grimpantes tous les 2 mètres minimum, côté voie ou espace public. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*a).

Mur enduit + grimpantes



Ces dispositifs de clôtures et haies peuvent être doublés, à l'intérieur des jardins de plantations d'arbres de hautes tiges en isolé ou en bosquet, et de massifs d'arbustes hauts d'essences locales majoritairement (*a) pour gérer les vues sur l'habitation, en particulier au droit des pièces et espaces qui nécessitent une intimité : fenêtres de chambres, terrasses, etc.

(*a) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour les degrés 2.4 et 2.5, une majorité d'espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12) en mélange avec des essences ornementales traditionnelles (Liste complémentaire d'essences ornementales utilisables dans les bourgs et autres essences pouvant être utilisées avec parcimonie dans les bourgs – page 14 et 15).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DEGRES 2.4 ET 2.5 (suite)

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DEGRÉS 2.4 ET 2.5 : SEIGNOSSE BOURG

B/ Clôtures sur limites séparatives

- La hauteur totale maximale des clôtures en limite séparative est de 1,8 mètres.
- Seules sont autorisées les types de clôtures suivantes :

5. Une haie d'essence variées et majoritairement locales (*a), éventuellement doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, ou de ganivelles de hauteur 1,8 m.

Haie mixte + grillage



6. Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, de hauteur maximale 1,8 m. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*a).

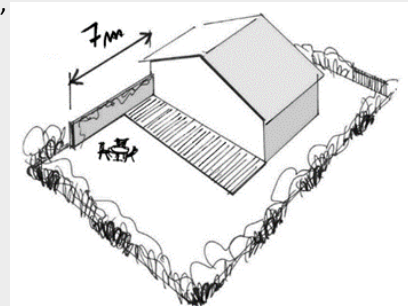
Palissade bois verticale + haie



Lorsque la construction est implantée en limite séparative, en plus des typologies précédentes, est autorisée :

7. Une clôture pleine, maçonnée et enduite de hauteur maximale 1,8 m, et sur une longueur de 7 mètres maximum d'un seul tenant à partir du nu extérieur de la façade arrière, pour assurer une intimité avec le voisinage.

Mur enduit en prolongement de la façade arrière



(*a) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour les degrés 2.4 et 2.5, une majorité d'espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12) en mélange avec des essences ornementales traditionnelles (Liste complémentaire d'essences ornementales utilisables dans les bourgs et autres essences pouvant être utilisées avec parcimonie dans les bourgs – page 14 et 15).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DEGRE 2.6

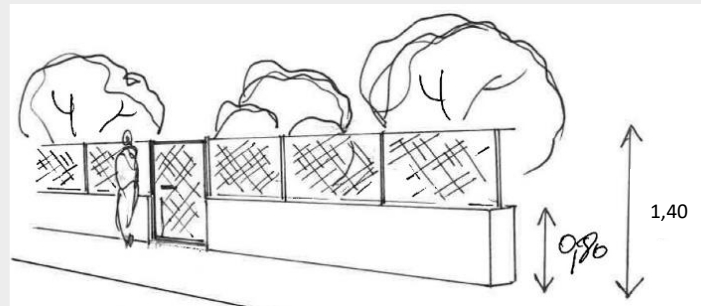
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DEGRÉ 2.6 : SEIGNOSSE OCÉAN

A/ Clôtures sur voies et emprises publiques

- La hauteur totale maximale des clôtures sur voies et emprises publiques est de 1,4 mètres.
- Seules sont autorisées les types de clôtures suivantes :

8. Un mur bahut (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie :

grillage de couleur vert ou gris maille rectangulaire et à simple torsion, lisses, ou planches de bois verticales ajourées, de hauteur totale maximale 1,4 m. Le dispositif s'inspirera des dispositifs et matérialités déjà existants dans la rue. Le grillage métallique sera de couleur verte ou grise. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et locales (*b).



9. Une haie d'essence variées et majoritairement locales (*b), éventuellement doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, de hauteur maximale 1,4 m.

Haie mixte +
grillage (simple torsion et couleur
gris clair ou vert recommandé)



(*b) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour le degré 2.6, les espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

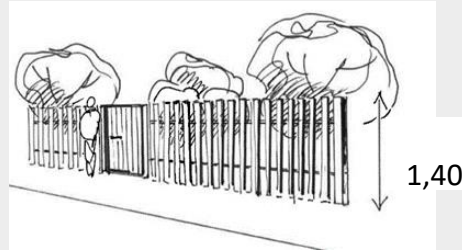
CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DEGRE 2.6 (suite)

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DEGRÉ 2.6 : SEIGNOSSE OCÉAN

A/ Clôtures sur voies et emprises publiques (suite)

10. : Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, de hauteur maximale 1,4 m. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et locales (*b). En cas de clôture non ajourée il sera demandé de planter des grimpantes tous les 2 mètres minimum, coté voie ou espace public.

Palissade de bois verticale



11. Une barrière basse (de type « paddock ») composée de poteaux (béton ou bois) et de 2 lisses horizontales d'une hauteur maximale de 90 cm.

Cette clôture pourra être doublée d'une haie d'essences variées et locales (*b). Les poteaux et lisses pourront être de teinte naturelle ou aux couleurs de l'habitation pour ceux réalisés en bois ou peints en blanc pour ceux en béton. Le portail et le portillon seront à réaliser en bois ou en métal dans une teinte coordonnée.

Clôture paddock bois



▪ **Dans le cas de terrains en surplomb uniquement, en plus des typologies précédentes est autorisée :**

12. Un soutènement de type « berlinoise » en bois utilisé dans sa couleur naturelle. Lorsque le soutènement dépasse 60 cm de hauteur, celui-ci sera nécessairement doublé de plantations variées et locales (*b).

Berlinoise bois en soutènement



▪ Ces dispositifs de clôtures et haies peuvent être doublés, à l'intérieur des jardins, de plantations d'arbres de hautes tiges en isolé ou en bosquet, et de massifs d'arbustes hauts d'essences locales (*b) pour gérer les vues sur l'habitation, en particulier au droit des pièces et espaces qui nécessitent une intimité : fenêtres de chambres, terrasses, etc.

(*b) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour le degré 2.6, les espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DEGRE 2.6 (suite)

Dispositions spécifiques au degré 2.6 : Seignosse Océan

A/ Clôtures sur voies et emprises publiques (suite)

13. Le long des voies : avenue de l'orée, avenue du 8 mai 1945 et avenue du Penon, en plus des typologies précédentes, sont autorisées les types de clôtures suivantes :

Une clôture composée de planches de bois verticales, avec ou non des tasseaux de recouvrement, de hauteur maximale 1,8 m.

Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*b).

En cas de clôture non ajourée il sera demandé de planter des grimpantes tous les 2 mètres minimum, coté voie ou espace public.



Palissade bois verticale + haie



Ce type de clôture et de haies peuvent être doublés, à l'intérieur des jardins de plantations d'arbres de hautes tiges en isolé ou en bosquet, et de massifs d'arbustes hauts d'essences locales majoritairement (*b) pour gérer les vues sur l'habitation, en particulier au droit des pièces et espaces qui nécessitent une intimité : fenêtres de chambres, terrasses, etc.

(*b) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour les degrés 2.6, les espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier page 11 et 12).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DEGRE 2.6 (suite)

Dispositions spécifiques au degré 2.6 : Seignosse Océan

B/ Clôtures sur limites séparatives

- La hauteur totale maximale des clôtures en limite séparative est de 1,8 mètres.
- Seules sont autorisées les types de clôtures suivantes :

14 . Une haie d'essence variées et majoritairement locales (*b), éventuellement doublée d'un grillage (devant ou derrière) de couleur verte ou grise, **ou de ganivelles de hauteur 1,8 m.**

Haie mixte + grillage



15. Une clôture composée de planches de bois verticales ajourées ou non, de hauteur maximale 1,8 m. Cette clôture sera préférentiellement doublée d'une haie d'essences variées et majoritairement locales (*b).

Palissade bois verticale
+ haie

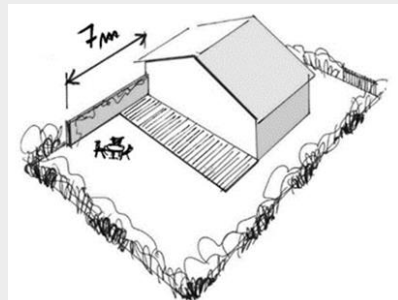


Lorsque la construction est implantée en limite séparative, en plus des typologies précédentes, est autorisée :

16. Une clôture pleine, maçonnée et enduite de hauteur maximale 1,8 m

et sur une longueur de 7 mètres maximum d'un seul tenant à partir du nu extérieur de la façade arrière, pour assurer une intimité avec le voisinage.

Mur enduit en prolongement de la façade arrière



(*b) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour le degré 2.6, les espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CLÔTURES (suite)

REGLES POUR LES SECTEURS DE « DEGRE 2 » REPERES AU PLAN PATRIMOINE DEGRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

CLOTURES : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DEGRE 2.6 (suite)

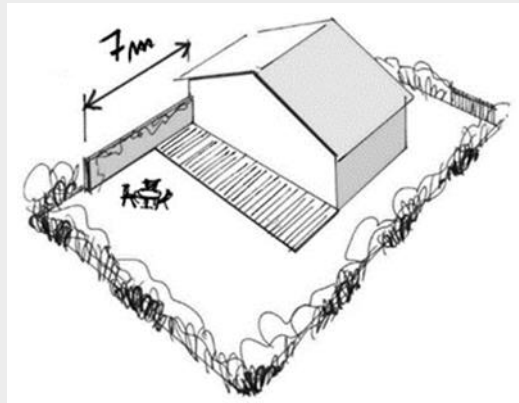
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU DEGRÉ 2.6 : SEIGNOSSE OCÉAN

B/ Clôtures sur limites séparatives (suite)

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, en plus des typologies précédentes, est autorisée :

7 . Une clôture pleine, maçonnée et enduite de hauteur maximale 1,8 m, et sur une longueur de 7 mètres maximum d'un seul tenant à partir du nu extérieur de la façade arrière, pour assurer une intimité avec le voisinage.

Mur enduit en prolongement de la façade arrière



(*b) : Les végétaux plantés en haies et dans le jardin s'appuieront sur la palette végétale en Annexe au présent règlement – Liste des Essences végétales à prescrire et proscrire. Pour le degré 2.6, les espèces endémiques sont à privilégier (Essences sauvages à privilégier – page 11 et 12).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT DES CLÔTURES

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET « DEGRÉ 4 »

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons ne devront pas être d'une hauteur plus importante que la clôture.
- Les pares-vues de type toile d'occultation, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou sur tout autre type de clôture à claire voie sont interdits.



- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.
- Les clôtures dans les secteurs d'activités économiques et touristiques sont régies par des règles spécifiques (voir la partie 2.6)
- **Les clôtures sur voies et emprises publiques et en limites séparatives devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue :**
 - **Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique** (réservoir de biodiversité, corridors urbains en pas japonais et corridors extra urbains), les clôtures doivent être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.
 - **Dans les zones soumises au risque inondation**, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.
 - **Dans les zones soumises au risque incendie** : Au sein des terrains privés bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET « DEGRÉ 4 »

LES CLÔTURES

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Pour les communes de catégorie 1 (cf. catégorisation dans le partie relative aux clôtures sur limites séparatives) , les plaques pleines (PVC, composite, béton, bois, ...) et toutes autres occultations pleines (hormis les murs pleins) sont interdites sur emprise publique et sur limite séparative, sauf règles particulières édictées ci-après.

*Illustration des clôtures **non autorisées sur emprise publique** et sur limite séparative pour les communes de catégorie 1*



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET «DEGRÉ 4»

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives

Selon les communes, les types et hauteurs de clôtures autorisés sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulés dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 1 :

1. **Un grillage**
2. **Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. **A Capbreton**, cet espacement minimum est réduit à 2 cm.
3. **Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.
4. **Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois, ainsi que les ganivelles.**



5. **Un mur plein.** Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable.

Règles particulières :

- **A Saint Vincent de Tyrosse** : Les matériaux type panneaux de bois, murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent ainsi tout autre nouveau matériau de facture contemporaine (lame de PVC, ciment aggloméré, gabion, ganivelle...) peuvent être autorisés. Les soubassements ne sont pas obligatoires.
- **A Saubion** : les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés sur limites séparatives.
- **A Capbreton**, les planches ou les clins non ajourés sont autorisés sous condition d'être en bois d'aspect naturel.
- **A Magescq**, les palissades en bois et les panneaux rigides avec occultants sont autorisés.

TYPES DE CLOTURES AUTORISEES SUR LIMITES SEPARATIVES SELON LA COMMUNE		
	Cat.1	Cat.2 (NR)
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	<i>Dispositions générales « degré 5 »</i>	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M		
Saint-Jean-de-Marsacq	<i>Dans le périmètre de protection monument historique</i>	
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	
Soorts-Hossegor	<i>CF règles architecturales du « degré 1 »</i>	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	

Clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 2 : Pas de disposition spécifique, les dispositions générales relatives aux clôtures s'appliquent.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET « DEGRÉ 4 »

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives (suite)

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisées sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CLÔTURES SUR LIMITES SEPARATIVES			
	NR	1,5m	1,8m	2m
Angresse				
Azur				
Benesse-Maremne				
Capbreton				
Josse				
Labenne	<i>Dispositions générales</i>			
Magescq				
Messanges				
Moliets-et-Maa				
Orx				
Saint-Geours-de-Maremne				
Saint-Jean-de-Marsacq				
Saint-Martin-de-Hinx				
Saint-Vincent-de-Tyrosse				
Sainte-Marie-de-Gosse				
Saubion				
Saubrigues				
Saubusse				
Seignosse	<i>Disposition spécifiques – Degré 2</i>			
Soorts-Hossegor	<i>Disposition spécifiques</i>			
Soustons				
Tosse				
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>Disposition spécifiques – Degrés 2</i>			

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET «DEGRÉ 4»

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

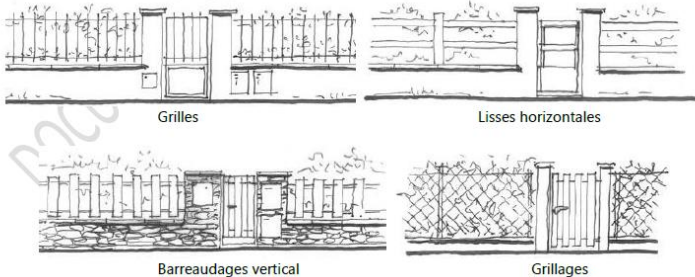
Les clôtures sur rue doivent être traitées de façon à assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisés sur voies et emprises publiques peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur emprises publiques :

1. **Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames.. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. **A Capbreton et Angresse, cet espacement minimum est réduit à 2 ou 3 cm.**

• Exemples de dispositifs autorisés en complément d'un mur bahut :



2. **Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise.
3. **Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois, ainsi que les ganivelles.**



4. **Un mur plein**, sur une longueur maximale de 5 m (à répartir de part et d'autre du portail ou d'un seul côté). Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable. **A Saubion**, cette longueur maximale est portée à 10m.

HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES SUR EMPRISE PUBLIQUE		
	1,5m	1,8 m
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	CF les dispositions générales (Degrés 5)	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M.		
Saint-Jean-de-M.		
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G.		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	CF règles architecturales du degré 2	
Soorts-Hossegor	CF règles architecturales du secteur de « degrés 1 »	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	CF règles architecturales du secteur de « degrés 2 »	

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

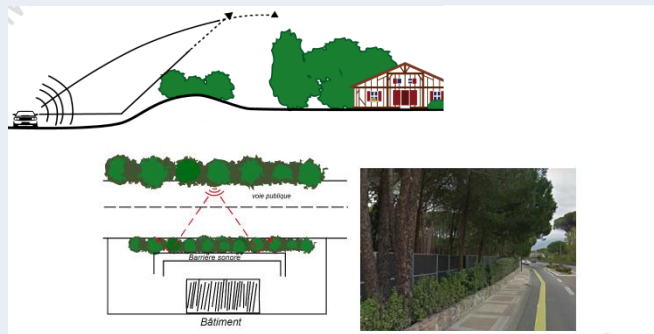
REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET « DEGRÉ 4 »

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Hors agglomération et en bordure des RD de catégorie 1 à 3 (cf. lexique) pourront être autorisés des dispositifs de protection anti-bruit :

- Merlons en terre paysagers
- Haies vives composées d'essences locales choisies dans la liste figurant en annexe, éventuellement doublée d'un mur anti-bruit d'une hauteur maximale de 1,80m
- **A Saint Vincent de Tyrosse** : est également autorisé un mur traditionnel enduit surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de lames de PVC, de lames de bois ou de lames de ciment aggloméré, l'ensemble n'excédant pas 1m80 de hauteur



Règles particulières :

- **A Angresse** : les panneaux rigides avec lames occultantes sont autorisés.
- **A Magescq** : Les panneaux rigides avec occultant ou un muret avec plaques pleines en PVC ou en composite sont autorisés sur les voies et emprises publiques.
- **A Saubion** : les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés sur emprises publiques, uniquement sur Route Départementale.

Règles particulières à Saint Vincent de Tyrosse :

Sur les emprises publiques, seules les clôtures listées ci-dessous sont autorisées :

- mur maçonné de 1m50 maximum de hauteur
- muret ou soubassement surmonté :
 - de panneaux de grillage rigides occultés par des lames de bois ou pvc d'une hauteur max de 1m50
 - d'un grillage simple torsion ou soudé sans occultation d'une hauteur maximale de 1m50
 - de lames ou panneaux bois, pvc, alu ou ciment aggloméré d'une hauteur maximale de 1m50
- gabion d'une hauteur maximale de 1m50
- ganivelle d'une hauteur maximale de 1m50
- haie d'essences locales seule, ou venant doubler les dispositifs évoqués ci-dessus



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 2.5 ASPECT DES CLÔTURES (suite)

REGLE GRAPHIQUE PATRIMOINE «DEGRÉ 3» ET « DEGRÉ 4 »

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Règles particulières à Benesse Maremne

Les projets de clôtures devront s'inspirer des types décrits ci-après étant précisé que de légères variations sont possibles sauf pour la hauteur de l'ensemble qui ne pourra excéder en tout point 1m50.

Les types de portails, de portillons ainsi que la teinte des matériaux ne sont pas précisés mais ils devront être choisis pour constituer à terme un ensemble harmonieux intégré dans le futur environnement.

Type 1 : soubassement plus grillage simple torsion, à mailles soudées ou panneaux rigides occultés ou non par des lames. L'ensemble sera posé sur des supports métalliques et d'une couleur choisie pour s'adapter harmonieusement avec l'environnement existant.

Type 2 : mur plein enduit ou teinté éventuellement surmonté par un couronnement. Les murs composés de plaques ou autres éléments préfabriqués posés entre poteaux et d'une largeur supérieure à 0m15 sont interdits.

Type 3 : soubassement ou muret plein enduit ou teinté surmonté d'un grillage avec occultation éventuelle par des lames, d'une grille avec barreaudage espacé de 0m10 environ ou d'un ensemble offrant une certaine porosité visuelle composé de lattes, liteaux ou lames d'une largeur maximale d'environ 0m15, non jointifs. L'espacement entre chaque élément devra être égal à environ 30% de sa largeur.

Type 4 : tous types de clôtures en bois dont ganivelles, sauf panneaux tressés, dans la mesure où l'ensemble offre une porosité visuelle par un espacement, entre chaque élément dont la largeur ne pourra excéder 0m15, au moins égal à environ 30% de celle-ci.

Type 5 : plantation de haies vives, de végétation arbustive ou de plantes grimpantes seules ou en doublage de la clôture qui permettront de renforcer l'occultation.

Les types de clôtures pourront être mixés notamment pour la réalisation des entrées des parcelles.

La hauteur de 1m50 pourra être augmentée le long de la RD 810 de la hauteur correspondant à la différence de niveau entre le niveau de la chaussée de la RD et le niveau du terrain naturel de la clôture.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.6 ASPECT EXTERIEUR DANS LES SECTEURS A DESTINATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Constructions à destination des activités économiques

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction. L'architecture devra être composée de volumes simples et assurer une unité de l'ensemble bâti (toitures, murs, couleurs et matériaux).

FACADES

Le dispositif de traitement architectural sur les façades longeant les voies publiques devra être particulièrement soigné. Sur les façades longeant les voies publiques, ces dernières pourront présenter des débords latéraux de façon à dissimuler d'éventuelles zones de stockage, livraisons, services. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, béton cellulaire...) ne peuvent rester apparents. Ils doivent être recouverts d'enduits lisses ou talochés. Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsqu'elle a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. De même, peuvent être laissés à l'état brut tous les éléments de façade moulés en béton architectonique.

COLORATIONS

La palette des couleurs des bardages, des menuiseries, volets, grilles et tout autre revêtement extérieur ne doit pas excéder trois teintes.

TOITURES

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant. Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures en pente sont autorisées à condition que :

- les couvertures soient réalisées de façon à être dissimulées en vue horizontale par un acrotère périphérique;
- ou qu'elles présentent les mêmes aspects de qualité de matériaux et de structure en harmonie avec les façades (toitures courbes, architecturées,..)
- ou qu'elles soient le fruit d'un parti d'aménagement de qualité environnementale ou de performance énergétique (solaire, plantations, ...).

CLOTURES

Elles ne sont pas obligatoires. Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité des circulations routières. Il sera privilégié dans la mesure du possible une perception ouverte sur les parcelles depuis les espaces publics (voies, réserve verte,...). En conséquence, le traitement des clôtures (sur limites séparatives et voies publiques) pourra se faire :

- par l'usage de fossés plantés;
- ou par des grillages, éventuellement doublés d'une haie. En bordure de voies, ces grillages devront être de couleur grise ou verte.
- ou par des haies arbustives et arborées

Il est possible de réaliser une partie de la clôture en matériaux opaques - en harmonie avec le bâtiment principal et avec les clôtures environnantes - afin d'intégrer les locaux techniques et ouvrages annexes. Cette partie opaque sera associée à l'entrée sur la parcelle et ne pourra dépasser 4 m de longueur en façade sur voie.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.6 ASPECT EXTERIEUR DANS LES SECTEURS A DESTINATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

	Constructions à destination des activités économiques
LOCAUX TECHNIQUES ET OUVRAGES ANNEXES :	Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture en matériaux opaques citée ci-dessus. Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.
AIRES DE DÉPÔT ET DE STOCKAGE :	Les aires de dépôt et de stockage extérieures devront être occultées à la vue. Pour cela, elles seront: <ul style="list-style-type: none">• disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis brise-vue;• ou elles feront l'objet d'enclos maçonnés ou paysagés spécifiques (plantation d'une haie vive)• ou elles seront disposées à l'arrière des bâtiments.
COLLECTE ET TRI DES DÉCHETS EXTERIEURS	Il devra être prévu dans les opérations d'aménagement: <ul style="list-style-type: none">• des réserves d'emprise d'au moins 50m² pour l'implantation de points tri (5 matériaux) en bordure des voies principales.• une intégration paysagère des containers de collecte des déchets.
ENSEIGNES ET DISPOSITIFS LUMINEUX:	Sur façade, les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé. Les enseignes devront s'intégrer harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement du volume du bâtiment. L'implantation de panneaux publicitaires est interdite.
SILOS:	Les silos éventuels devront être traités avec une architecture d'accroche au sol analogue aux bâtiments existants, Leurs éléments émergents en hauteur devront être traités avec une architecture utilisant un vocabulaire de matériaux contemporains (inox, claustras, brise-vues) en évitant dans tous les cas de laisser des silos en ciment brut apparent.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.6 ASPECT EXTERIEUR DANS LES SECTEURS A DESTINATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

Constructions à destination des activités touristiques

FAÇADES

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les teintes pastels seront privilégiées. Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

Les teintes criardes et les tons vifs ne sont pas autorisées pour les menuiseries extérieures et les volets. Les teintes pastels seront privilégiées.

TOITURES

Les toitures doivent être de préférence recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte rouge à rouge brun.

La pente maximale des toitures devra être de 40 %

CLOTURES

La clôture n'est pas obligatoire.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les haies d'essences locales et variées sont à privilégier. (CF liste en annexe n°2)

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.7- PATRIMOINE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Se référer aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du règlement écrit .

2.8- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

De manière générale, il est préconisé de tendre vers une conception bioclimatique des projets de construction neuve et d'étudier l'orientation sud d'un pan de toit en vue d'une optimisation du potentiel photovoltaïque.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est autorisée dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité. L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, ou sur les édifices de qualité architecturale.

Dérogation aux règles d'aspect extérieur pour une meilleure performance énergétique

Il pourra être dérogé aux règles d'aspect extérieur des constructions pour les projets de construction innovante dont l'intégration est recherchée en terme énergétique (constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive), dans le respect :

- des dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- du SPR pour la commune de Soorts Hossegor.

Production d'énergies renouvelables

Pour les constructions et installations à vocation **économique ou d'équipements publics**, tout projet est autorisé uniquement s'il intègre des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Ces exigences varient selon l'emprise au sol (à calculer par bâtiment) :

Emprise au sol des nouveaux bâtiments compris entre 500 et 700m ²	Emprise au sol des nouvelles constructions comprises entre 700 m2 et 1500 m2	Emprise au sol des nouvelles constructions de plus de 1500 m2
200 m ² minimum de leurs toitures intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables, sauf contraintes techniques avérées (à justifier lors du dépôt du permis de construire).	500 m ² minimum des toitures intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables, sauf contraintes techniques avérées (à justifier lors du dépôt du permis de construire).	30% minimum des toitures intègrent des procédés de production d'énergies renouvelables, sauf contraintes techniques avérées (à justifier lors du dépôt du permis de construire).

Les éléments de toitures pris en considération sont ceux des bâtiments et des ombrières.

Sur la commune de Soorts Hossegor, ces réalisations devront être cohérentes avec le Site Patrimonial Remarquable.

En zone AU, cette règle est régie par les OAP à vocation économique.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.8- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS (suite)

Production d'énergies renouvelables

Les parcs de stationnement couverts de plus de 1.000 mètres carrés devront intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation représentant au minimum 30% de la surface de des ombrières.

Bonus de constructibilité

Afin d'inciter à la réalisation de constructions durables (constructions bénéficiant d'une certification par un organisme agréé de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent), un dépassement de 10% des règles relatives au gabarit est accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale (constructions bénéficiant d'une certification par un organisme agréé de type Label Bâtiments à énergie positive ou équivalent, ou de type Label « bâtiment biosourcé » ou équivalent).

Règles particulières

- **A Soustons** : le bonus de constructibilité est porté à 20%
- **A soorts Hossegor** : bonus non applicable

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 – ESPACES NON IMPERMEABILISES DANS LES ESPACES LIBRES DES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE

Dans les secteurs de mixtes et à vocation résidentielle repérés au document graphique 3.2.2, il sera exigé pour certains secteurs la conservation en espace de pleine terre :

Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée, en pleine terre. Son revêtement (profondeur minimal de 80cm) est perméable et ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Sont interdits dans les espaces en pleine terre :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris enterrés) conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol ;
- les toitures végétalisées
- les voiries ;
- les terrasses;
- la totalité des largeurs d'emprise des espaces de circulation automobile ou des servitudes de passage ;
- l'aménagement de tout stationnement;
- les aménagements de type evergreen, graviers, etc.
- la construction de tous types de bassins à fond étanche (piscines...);
- les fosses d'assainissement individuel.

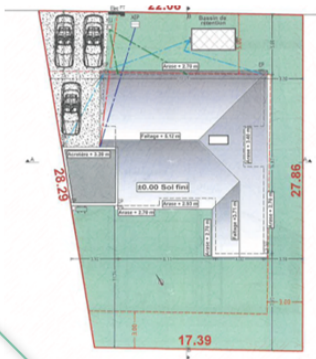
Le taux minimal de surface aménagée en pleine terre sur l'assiette de projet est de :

- **10% dans les secteurs où l'emprise au sol est non règlementée,**
- **50% des espaces libres restants* dans les secteurs où l'emprise au sol est égale ou inférieure à 80%.**

Modalité d'application

- *L'espace libre restant s'entend comme la surface restante après soustraction de l'emprise au sol maximale autorisée (ESPACE LIBRE RESTANT = SURFACE DE L'ASSIETTE DU PROJET – EMPRISE AU SOL MAXIMALE AUTORISEE)*
- *Quand l'assiette du projet se situe à cheval sur une zone Urbaine et Naturelle, l'espace de pleine terre doit être respecté sur la zone U.*

Illustration de la règle : schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Exemple de calcul de la règle

Surface terrain	550 m ²
Règles d'emprise au sol	40% soit 220 m ²
Espaces libres restants	60% soit 330 m ²
EPT imposé	50% des espaces libres : - Soit 165 m ² - Soit 30% du terrain

Application au projet

Surface terrain	550 m ²
Emprise au sol du bâtiment	192 m ²
Accès et terrasse	73 m ²
EPT	285m²

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 – ESPACES NON IMPERMEABILISES DANS LES ESPACES LIBRES LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

Dans certaines communes, la règle relative aux espaces de pleine terre varie selon des secteurs spécifiques :

Modalité d'application. La proportion d'espace de pleine terre est calculée à partir de l'assiette totale du projet (et non à partir des espaces libres restants)

	Secteur d'application	Règles particulières
Angresse	emprise au sol de 22%	Taux minimal de 50% d'espace de pleine terre
Benesse Marenne	Zone de mixité renforcée	Taux minimal de 30% d'espace de pleine terre appliqué sur la superficie des espaces libres
Capbreton et Saint Vincent de Tyrosse	emprise au sol de 30%	Taux minimal de 50% d'espace de pleine terre. A Capbreton, il est recommandé que l'espace en pleine terre soit d'un seul tenant et situé en majorité en fond de parcelle
	emprise au sol de 40%	Taux minimal de 40% d'espace de pleine terre. A Capbreton, il est recommandé que l'espace en pleine terre soit d'un seul tenant et situé en majorité en fond de parcelle
	emprise au sol de 60%	Taux minimal de 20% d'espace de pleine terre
	autres emprises au sol	Règle générale
Labenne	Le long des linéaires commerciaux (plan 3.2.2)	Les projets exclusivement commerciaux ne sont pas réglementés en espace de pleine terre.
Moliets	quartier résidentiel de Maa	Taux minimal de 70% d'espace de pleine terre
	autres emprises au sol	Règle générale
Saubion	Emprise au sol de 20%	Taux minimal de 45% d'espace de pleine terre
Seignosse	emprise au sol inférieure ou égale à 25%	Taux minimal de 55% d'espace de pleine terre
	emprise au sol égale à 30%	Taux minimal de 45% d'espace de pleine terre
	emprise au sol égale à 50%	Taux minimal de 25% d'espace de pleine terre
	emprise au sol égale à 70%	Taux minimal de 15% d'espace de pleine terre
Soustons	emprise au sol inférieure à 80%	<ul style="list-style-type: none"> Taux minimal de 45% d'espace de pleine terre Taux minimal de 30% d'espace de pleine terre pour les projets exclusivement commerciaux situés en zone de mixité renforcée
	autres emprises au sol	Règle générale
Vieux Boucau	emprise au sol de 35%	Taux minimal de 50% d'espace de pleine terre. Sur les 15% d'espaces libres restant, il est recommandé des revêtements perméables.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 – ESPACES NON IMPERMEABILISES DANS LES ESPACES LIBRES LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

Règles particulières :

- Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, ces règles concernant les espaces de pleine de terre pourront être majorées, conformément :
 - Aux secteurs identifiés dans les documents graphiques 3.2.7 relatif au patrimoine et 3.2.8 relatif à la trame verte et bleue et
 - Aux dispositions générales du présent règlement concernant la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager et les continuités écologiques.

3.2 - AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

Dans les secteurs à vocations économiques et commerciales repérés au document graphique 3.2.2:

- Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.
- Les espaces verts en pleine terre devront représenter au moins 15% de la superficie du terrain. La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.
- Les parcs et les aires de stationnement de véhicules seront plantés à raison d'1 arbre pour 4 places de parking.
- Pour les aires de stationnement aériennes supérieures à 40 places, la règle de végétalisation pourront être adaptées pour favoriser la réalisation d'ombrières photovoltaïques.
- Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition ou de stockage, devront être engazonnés ou plantés.

Règles particulières

- **A Soorts Hossegor**, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant. Les aires de dépôt de matériel seront masquées par la plantation d'une haie vive. Les limites avec les terrains à vocation d'habitation riverains doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant les dispositifs nécessaires à la réduction des nuisances sonores et visuelles.
- Au niveau des terrains disposant d'une façade directe sur la RD652, un traitement paysager comportant des arbres d'essences locales (pins maritimes notamment) devra être réalisé en premier plan vis-à-vis des constructions et installations.
- **A Benesse Marenne**, en zone de mixité renforcée, un taux minimal de 30% d'espace de pleine terre est appliqué sur la superficie des espaces libres.
- **A Capbreton**, les parcs et les aires de stationnement modifiés ou nouvellement créés seront en revêtement perméable et infiltrant ou végétalisés.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.3- PLANTATIONS et AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE

CF illustrations et définitions dans lexicque

A) Plantations et Aménagement des espaces libres (hors partie stationnement)

Les projets doivent être établis en tenant compte des boisements existants. Les boisements significatifs doivent être en priorité préservés et les projets établis en conséquence.

Dans les espaces libres, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes :

- Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales (dont la liste figure en annexe), afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.
- Pour tout arbre détruit pour des raisons sanitaires justifiées, une nouvelle plantation devra également être mise en place.
- De manière générale, pour assurer l'intégration paysagère des projets, les sujets plantés devront être d'au moins 1,20m de haut.

Dans les secteurs à vocation résidentielle ou mixtes tels que repérés dans le document graphique 3.2.2, les parties non construites seront obligatoirement plantées à raison de :

	Non réglementé	1 arbre de haute tige par tranche de 500m ² de surface libre	1 arbre de haute tige par tranche de 200m ² de surface libre	2 arbres de haute tige par tranche de 100m ² de surface libre	1 arbre de haute tige pour 60m ² de surface de pleine terre
Angresse					
Azur					
Benesse-Maremne					
Capbreton					
Josse					
Labenne					
Magescq					
Messanges					
Moliets-et-Maa					
Orx					
Saint-Geours-de-Maremne					
Saint-Jean-de-Marsacq					
Saint-Martin-de-Hinx					
Saint-Vincent-de-Tyrosse					
Sainte-Marie-de-Gosse					
Saubion					
Saubrigues					
Saubusse					
Seignosse					
Soorts-Hossegor					
Soustons					
Tosse					
Vieux-Boucau-les-Bains					

Modalité d'application

Les arbres déjà existants et maintenus sont pris en compte dans le calcul final



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.3- PLANTATIONS et AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

CF illustrations et définitions dans lexique

A) Plantations et Aménagement des espaces libres (hors partie stationnement, suite)

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les espaces libres communs seront plantés et aménagés éventuellement en aires de jeux ou en espaces verts communs. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

B) Plantations complémentaires dans les parties destinées au stationnement

Dans les secteurs de mixtes et à vocation résidentielle repérés au document graphique 3.2.2, il sera exigé sur les parties destinées au stationnement des véhicules la conservation ou la plantation de :

Stationnement et plantations	Sans objet	1 arbre de haute tige par tranche complète de 2 places de stationnement.	1 arbre de haute tige pour toute tranche entamée de 6 places de stationnement
Angresse			
Azur			
Benesse-Maremne			
Capbreton			
Josse			
Labenne			
Magescq			
Messanges			
Moliets-et-Maa			
Orx			
Saint-Geours-de-Maremne			
Saint-Jean-de-Marsacq			
Saint-Martin-de-Hinx			
Saint-Vincent-de-Tyrosse			
Sainte-Marie-de-Gosse			
Saubion			
Saubrigues			
Saubusse			
Seignosse			
Soorts-Hossegor			
Soustons			
Tosse			
Vieux-Boucau-les-Bains			

Modalité d'application

- Le nombre de plantations exigées pour les places de stationnement s'additionnent à celles exigées pour le reste des espaces libres.
- La règle d'1 arbre pour 2 places de stationnement fonctionne par tranche complète (1 place = 0 arbre, 3 places = 1 arbre), tandis que celle d'1 arbre pour 6 places fonctionne par tranche entamée (3 places = 1 arbre et 7 places = 2 arbres)



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3.3- PLANTATIONS et AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

B) Plantations complémentaires dans les parties destinées au stationnement (suite)

Est privilégiée la plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération. Les plantations pourront également être regroupées en îlots boisés dans ce cas.

Si des affouillements/exhaussements sont nécessaires, ces derniers devront être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les enrochements visibles seront limités au maximum.

C) Règles particulières :

Pour les aires de stationnement aériennes supérieures à 40 places, les règles de végétalisation pourront être adaptées pour favoriser la réalisation d'ombrières photovoltaïques, sauf sur la commune de Soorts Hossegor.

Dans les secteurs à vocation résidentielle ou mixtes tels que repérés dans le document graphique 3.2.2, les espaces libres dans les opérations d'aménagement devront être aménagés selon les dispositions suivantes :

	Type d'opération d'aménagement	Secteur d'application	Règles spécifiques concernant les espaces libres et les plantations
Angresse, Bénesse-Maremne, Soustons	à partir de 5 logements	Zone U, résidentielle ou mixte	25% au minimum de cette surface doit être aménagée en espaces communs (voiries + espaces verts). La superficie minéralisée ne pourra excéder celle réservée aux espaces verts.
Saint-Vincent-de-Tyrosse	à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5.000 m ²	Emprise au sol de 30%	15 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales). Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, bourdaine, cornouiller sanguin, chêne pédonculé, charme, buis, par exemple).
	Toute	Emprises au sol de 40 et 60%	Les espaces libres de toute construction, et non affectés aux circulations ou aux stationnements, doivent être aménagés, entretenus en espaces verts et plantés, sauf en cas de contraintes fonctionnelles propres au projet. Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, bourdaine, cornouiller sanguin, chêne pédonculé, charme, buis, par exemple).
Vieux-Boucau	Toute	Zone U, résidentielle ou mixte	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant. - En accompagnement du couvert boisé, les écrans visuels seront constitués de massifs d'arbustes locaux tels que arbousiers, genêts, bruyères, auxquels pourront se mêler des essences familières de l'environnement littoral : mimosa, fusain, pittosporum, eleagnus, hortensia, camelia, phyllirea, ciste, notamment aux abords des constructions.
	à partir de 5 logements	Zone U, résidentielle ou mixte	<ul style="list-style-type: none"> - 25% au minimum de cette surface doit être aménagée en espaces communs (voiries + espaces verts). La superficie minéralisée ne pourra excéder celle réservée aux espaces verts. - 20% des espaces libres doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction seront plantés d'arbres de haute tige (essences locales)

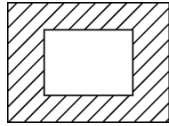


II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.3- PLANTATIONS et AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

Règles particulières sur Soorts Hossegor :

Secteur d'application	Règles d'espaces libres/plantations
Zone U , résidentielle ou mixte	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et conserver le paysage de la cité-parc caractérisé par un paysage boisé au sein duquel s'intègrent les constructions. Une part du terrain privatif sera réservée pour être aménagée en espace vert, en lien avec la carte 3.2.5 d'emprise au sol des constructions Afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions, cet espace sera dessiné de manière à constituer une enveloppe végétale périphérique adaptée en fonction de la configuration du terrain. Les voies internes destinées aux véhicules pourront traverser cet espace, mais ne devront pas remettre en cause le caractère végétalisé de la périphérie de la parcelle. Cet espace sera également libre de toute construction et ne devra comporter de surfaces imperméabilisées, exception faite du stationnement souterrain répondant au strict besoin du projet. Afin d'assurer la conservation de la cohérence du cadre boisé, le pin maritime doit représenter un arbre sur deux.  <ul style="list-style-type: none"> En application du 2° alinéa de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté d'arbres d'essences locales ou familières du paysage local le pin maritime, le pin parasol, le chêne pédonculé, le chêne-liège ou le cyprès de Lambert et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Toute coupe d'un arbre appartenant à l'une des essences précitées est donc soumise à autorisation. Dans le cas où cette coupe est réalisée en dehors d'un projet de construction, l'autorisation sera conditionnée par la plantation préalable dans le même îlot de propriété d'un sujet d'au moins 1,20m de haut et de la même essence. En accompagnement du couvert boisé, les écrans visuels seront constitués de massifs d'arbustes locaux tels que arbusiers, genêts, bruyères, auxquels pourront se mêler des essences familières de l'environnement littoral : mimosa, fusain, pittosporum, eleagnus, hortensia, camelia, phyllirea, ciste, notamment aux abords des constructions. La hauteur des haies sur voie est limitée à celle de la clôture. L'implantation des piscines ne devra pas conduire à une atteinte à la qualité paysagère de la zone résidentielle : elle doit en particulier respecter les règles concernant la préservation de la trame arborée des jardins. Lorsque la configuration du terrain (topographie, relief) impose une implantation de la piscine vers l'alignement, une bande minimale de 6 mètres le long de l'alignement à l'aide de bosquets d'essences locales, en particulier de pins maritimes, chênes lièges mimosas et arbusiers devra être conservée ou plantée.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.3- PLANTATIONS et AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES DANS LES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE OU MIXTE (Suite)

Règles particulières sur Soorts Hossegor :

Type d'opération d'aménagement	Secteur d'application	Règles d'espaces libres/plantations
Toute	Emprise au sol maximale de 70%	25 % du terrain d'assiette devra être traité en espace vert
Toute	Emprises au sol maximales de 30, 40 et 50%.	40 % du terrain d'assiette devra être traité en espace vert
Toute	Emprise au sol maximale de 25%	50 % du terrain d'assiette devra être traité en espace vert
Toute	Emprise au sol maximale de 20%	70 % du terrain d'assiette sera traité en espace <u>de pleine terre avec végétalisation</u> . Cette proportion est ramenée : - à 30 % dans le cas des hôtels et équipements publics et - à 20% dans le cas d'opération d'ensemble.
Opération d'aménagement d'ensemble	Zone U , résidentielle ou mixte	20% minimum du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces verts collectifs, largement ouverts sur les voies de circulation, les bordures de voies de moins de 2 mètres de large n'étant pas comptabilisées dans le calcul de ce pourcentage. Ils seront plantés de pins maritimes avec, en mélange, des chênes pédonculés, des chênes lièges ou des cyprès de Lambert.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Tout parc de stationnement fera l'objet d'un aménagement paysager spécifique et devra privilégier les revêtements perméables.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Pour un confort d'usage, il est recommandé des dimensions minimales de 2,5mX5m ainsi que 12 à 15m² d'espace disponible pour les manœuvres.

Les surfaces minimales pour le stationnement vélo sont de 0,75 m² pour des logements d'1 à 2 pièces et 1,50m² au-delà.

Les constructions nouvelles à usage de logement devront respecter 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un mini de 2 places/logement, arrondi au supérieur. Dans le cadre d'opérations d'habitat collectif ou d'opérations groupées comportant au moins 5 logements, doivent se rajouter :

- 1 place visiteurs par tranche de 5 logements/lots.
- local vélo comprenant 1 place par logement.

Les parcs de stationnement couverts de plus de 1.000 mètres carrés devront intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation représentant au minimum 30% de la surface des ombrières.

En cas d'extension ou réhabilitation d'un logement, les places existantes seront maintenues. Il n'est pas exigé de place de parking supplémentaire par rapport à l'état existant, s'il n'y a pas de changement de destination des locaux. En cas de réorganisation des espaces au sein de la propriété (garage transformé, etc.), les places perdues doivent être restituées.

Règles particulières à Soorts Hossegor

Des places de stationnement supplémentaires seront exigées en cas de réhabilitation d'un logement ou de changement de destination conformément aux dispositions applicables aux constructions nouvelles. Dans le cadre d'extension du logement:

- Dans la limite de 200m² de surface de plancher finale affectée au logement : 1 place par tranche de 100m² (arrondie au nombre supérieur) est imposée
- Au-delà de 200m² de surface de plancher finale affectée au logement, 1 place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire (arrondie au nombre supérieur).

Modalité d'application

1. En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement exigées par l'article L. 151-33 du CU, sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain contigu, le constructeur peut se dégager de ses obligations en justifiant :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder un plafond correspondant aux 3/4 de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Stationnement (suite)

4.1 LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE DE LOGEMENT

HABITAT	Secteur d'application*	Règles particulières
Angresse	Zone U	3 places de stationnement minimum sont exigées par logement.
Capbreton	Zone U	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places vélo dans un local fermé sera égale au places de stationnement véhicules exigées 1 place visiteurs par tranche de 3 logements/lots.
Magescq	Zone U	La règle générale relative au stationnement s'applique sauf pour les places visiteurs : 1 place visiteur pour 4 logements.
Saint-Vincent-de-Tyrosse	emprises au sol de 60% et de 40%	<ul style="list-style-type: none"> 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements pour le stationnement des visiteurs (ne s'applique pas pour les logements sociaux). pour les opérations d'aménagement comprenant des logements groupés ou collectifs de plus de 5 logements : local vélo comprenant 1 place par logement visé.
	emprise au sol de 60%	En cas de réaménagement ou réhabilitation d'un bâtiment dans le volume existant, ou en cas de démolition d'un bâtiment et reconstruction dans le même volume, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Cette règle ne s'applique que dans le cas du maintien des activités à usage de bureaux, services, commerces, artisanat, industrie, hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions) existantes en rez-de-chaussée.
Saubion	Zone U	La règle générale relative au stationnement s'applique sauf pour les places visiteurs : 1 place visiteur par tranche de 2 logements.
Saubrigues	Zone U	3 places de stationnement minimum sont exigées par logement.
Soorts-Hossegor	emprise au sol de 20%	Les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements doivent respecter 2 places de stationnement par logement et 2 places de stationnement visiteur supplémentaires par logement. Ces places devront être intégralement réalisées en souterrain et dans l'emprise du bâtiment, sauf dans le secteur bleu du PPRL Bourret Boudigau, où les stationnements pourront être autorisés dans l'emprise du bâtiment et à condition de ne pas être visibles du domaine public. Pour les activités de restauration, les places de stationnement pourront être réalisées en dehors de l'emprise des bâtiments, sous conditions d'un traitement qualitatif : plantations, traitement paysager des abords et limitation des îlots de chaleur (revêtement perméable ou semi-perméable).
	Emprise de 30%	Les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements doivent respecter 2 places de stationnement par logement et 2 places de stationnement visiteur supplémentaires par logement. Ces places devront être intégralement réalisées en souterrain et dans l'emprise du bâtiment.
	emprise au sol de 35% et 50%	Les stationnements pourront être installés en plein air sous couvert arboré, sans abattage des arbres existants, dans la limite de 30 % de la surface du terrain.
Soustons	Zone U	<ul style="list-style-type: none"> en cas d'extension, la surface de référence est celle du projet total (base + extension). 1 place visiteurs par tranche de 3 logements est exigée La surface minimale pour le stationnement vélo est de 1.50 m² par logement/vélo.
	non réglementée et 80%	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1,5 places par logement.
Vieux-Boucau-les-Bains	Non réglementée	Le stationnement est non réglementé.
	emprise au sol de 80%	Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'1 logement, il est exigé un minimum de 1,5 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.
	emprise au sol de 60%	Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

* Pour les secteurs relatifs aux emprises au sol, se reporter au document graphique 3.2.5



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Stationnement (suite)

4.2 LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DESTINÉS À D'AUTRES USAGES

MACS	Règle générale
Bureaux, commerces et services	Surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction
Restaurants	1 place par tranche de 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration.
Hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas de projet hôtelier : 1 place de stationnement par chambre Dans le cas d'Habitations Légères de Loisirs ou de mobil-homes : 1 place de stationnement par emplacement Dans les Parcs Résidentiels de Loisirs : 1 place visiteur supplémentaire pour 6 emplacements
Salles de spectacles, polyvalentes ou sportives, établissement recevant du public	1 place pour 5 spectateurs/visiteurs.
Activités artisanales et industrielles	Le nombre de places de stationnement à aménager doit correspondre aux besoins de la clientèle et des employés.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non soumis aux règles relatives au stationnement dans leur ensemble.

Communes concernées	Règles particulières
<ul style="list-style-type: none"> Benesse Maremne Capbreton Moliets Seignosse Tosse Soustons 	<u>Commerces de détails et restaurants situés dans les zones de mixité renforcée</u> ou sur les linéaires commerciaux matérialisés dans le plan n°3.2.2 : non réglementé.
Saint Vincent de Tyrosse	<ul style="list-style-type: none"> <u>Commerces et bureaux</u> : 2 places pour 60 m² de surface de plancher <u>Etablissements hôteliers</u> : 1 place pour 20 m² de surface de plancher
Soorts Hossegor	<ul style="list-style-type: none"> <u>Commerces de détails et restaurants situés dans les zones de mixité renforcée</u> ou sur les linéaires commerciaux matérialisés dans le plan n°3.2.2 : non réglementé. <u>Bureaux et professions libérales situés dans les secteurs soumis à une emprise au sol égale ou inférieure à 30%</u> : 1 place pour 20m² de surface de plancher <u>Commerces et bureaux situés dans les secteurs soumis à 47% d'emprise au sol</u> : surface de stationnement au moins égale à 30 % de la surface de plancher. <u>Cinéma</u> : non réglementé
Vieux Boucau	<u>Cinéma</u> : non réglementé.



1. Desserte par les voies publiques ou privées

1. 1- ACCÈS

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est en rive de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- **La mutualisation des accès** est à privilégier.
- Les accès jumelés peuvent être au nombre de 3 maximum. S'ils ne peuvent pas être jumelés ou au-delà de 3 accès, une voie de desserte d'une largeur minimum de 5 mètres, sera créée pour desservir l'ensemble des accès.
- **Les accès seront éloignés des carrefours de 5 mètres, au minimum.**
- **Aire de retournement en partie privée.** Il est recommandé, pour les propriétés, bâties ou nues, faisant l'objet de projet de construction, de disposer d'espace suffisant en partie privée pour permettre les manœuvres de retournement des véhicules et assurer une visibilité suffisante en sortie sur les voies publiques ou privées.
- **Hors agglomération**, pour les routes classées en 1ère, 2nd et 3ème catégorie la création de nouveaux accès individuels directs est proscrite.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.
- **Le dépôt d'une demande de permission de voirie est obligatoire pour toute création ou modification d'accès.**



III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées (suite)

1. 1- ACCÈS (suite)

Desserte par les voies publiques ou privées

- La largeur minimale d'un accès véhicule **pour desservir un logement est de 3.50 mètres.**
- La largeur minimale d'une voie d'accès véhicule **pour desservir plus d'un logement est de 5.00 mètres.** La partie de chaussée circulée devra permettre le croisement des véhicules.

Cette disposition générale peut varier selon les communes, selon les modalités suivantes :

Largeur minimale	Sans objet	Option 1	Option 2	Option 3
Angresse				
Azur				
Benesse-Maremne	<i>Règle particulière</i>			
Capbreton				
Josse				
Labenne				
Magescq				
Messanges				
Moliets-et-Maa				
Orx				
Saint-Geours-de-Maremne				
Saint-Jean-de-Marsacq				
Saint-Martin-de-Hinx				
Saint-Vincent-de-Tyrosse				
Sainte-Marie-de-Gosse				
Saubion				
Saubrigues				
Saubusse				
Seignosse				
Soorts-Hossegor				
Soustons				
Tosse				
Vieux-Boucau-les-Bains				

	Nombre de logements	Largeur minimale par accès
Option 1	1	3m50 par accès
	>1	6m avec une chaussée minimale de 3,5 m (pour tout projet de construction rénovation)
Option 2	1	3m50
	2 à 5	5m
	>5	6m avec une chaussée minimale de 3,5m
Option 3	2	3m50 par accès
	3 à 5	5 m
	>5	6m avec une chaussée minimale de 3,5m

Règles particulières :

- **Dans la zone de mixité de fonction renforcée**, la largeur minimale de l'accès est maintenue à 3m50 quel que soit le nombre de logements desservis. **Cette dérogation ne s'applique pas à Soustons.**
- **A Soustons**, dans le cas d'un projet d'ensemble avec un plan de circulation, les voies en sens unique pourront présenter une largeur minimale de 3,50m.



1. Desserte par les voies publiques ou privées

1. 1- ACCÈS (suite)

Règle particulière à Benesse Maremne :

Accès particuliers à créer.

- Les accès particuliers auront une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.
- La création d'un accès particuliers pour desservir des constructions à usage d'habitation ne pourra s'utiliser que pour desservir trois logements au maximum. Au-delà, il sera considérée comme une voie privée et soumise aux prescriptions de l'article 2. 2 Voirie ci-après.
- La longueur totale d'un accès entre son extrémité et la voie publique ou privée sur laquelle il se greffe ne pourra excéder 60 mètres. Au-delà, il sera considérée comme une voie privée et soumis aux prescriptions de l'article 2.2 Voirie ci-après.
- Dans le cas de divisions en drapeaux, la création d'accès particuliers juxtaposés est interdite. Il y aura donc lieu de prévoir en cas de division de terrain laissant un reliquat de propriété pouvant conduire à la création de plusieurs lots ou logements, des possibilités foncières permettant la création d'un accès unique ou d'une voirie permettant la desserte de l'ensemble des constructions qui pourront être réalisées à terme.

Accès existants.

Dans le cas d'accès existants, si la longueur ou le nombre de logements desservis existants est supérieurs à 60mètres et 3 logements, tout nouveau projet de construction constituant un nouveau logement sera soumis à la transformation du chemin d'accès en voie privée soumise aux prescriptions de l'article 2. 2 Voirie ci-après.

2. 2- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Le cas échéant, les voies nouvellement créées ou aménagées doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les nouvelles voies en impasse sont proscrites (sauf principes d'aménagement intégrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) hormis en cas d'impossibilité de créer ou prolonger le maillage viaire.
- En cas de voies se terminant en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et être connectées dans la mesure du possible à des cheminements doux.

3.3- ACCESSIBILITÉ

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.



III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

2. Desserte par les réseaux

2.1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

2.2-ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales

Les eaux pluviales comprennent les eaux issues des précipitations et les eaux de ruissellement s'écoulant sur les parties imperméabilisées (toiture, terrasse, voirie, stationnement, etc.).

La gestion des eaux pluviales doit systématiquement être réalisée sur l'unité foncière dans les zones urbanisées et à urbaniser. L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales, sauf contraintes techniques avérées.

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

Pour les autres communes, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. A condition que le pétitionnaire démontre l'impossibilité d'infiltrer sur sa parcelle, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public (avec l'accord du gestionnaire) ou le réseau hydrographique superficiel avec un débit limité à 3 l/s/ha maximum.

Dans les secteurs identifiés par le BRGM comme présentant une très forte sensibilité au phénomène de remontée de nappes, c'est-à-dire l'ensemble des zones figurant au plan 3.2.9 relatif aux risques du présent PLUI, il appartient au pétitionnaire pour tout projet de justifier le mode de gestion retenu (stockage ou infiltration) à travers des études de sols évaluant la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.

Pour rappel, toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (a minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

2.3-ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins.

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



2

LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU :

Les zones 1AU sont uniquement régies par les Orientations d'Aménagement et Programmation (pièce 4 du PLUi). Les dispositions relatives aux hauteurs et prospects mentionnées dans les OAP sont à respecter strictement.

Sur Soorts-Hossegor, le projet devra porter sur l'intégralité du périmètre de l'OAP.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU :

Cette zone est en l'état fermée.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLUi comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R.151-20 du code de l'urbanisme).



3

LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone agricole identifiée au document graphique 3.2.1

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction, aménagements et travaux, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées en zone A :

- **Les constructions à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les nouvelles constructions à usage d'habitation à condition d'être implantées à moins de 150 m** (à compter des bords extérieurs de la construction) sauf impossibilité technique dûment démontrée des exploitations dont elles dépendent et à la **condition de justifier le lien nécessaire de la construction avec l'activité agricole exercée** sur le site et toujours dans l'objectif d'une proximité. La nécessité d'une présence rapprochée et permanente sur le site de l'exploitation devra être démontrée (nature de l'activité, volume, etc.) ; en cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle des bâtiments d'habitation ou s'effectuer simultanément .
- **Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les changements de destination sous réserve que :**
 - les bâtiments concernés soient repérés au document graphique 3.2.2 et listés dans les annexes du règlement écrit
 - ils soient soumis à l'avis de la CDPENAF .
 - ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - Les aménagements doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié
 - cela ne nécessite pas d'aménagement ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
 - le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié. Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ...)
 - sur une unité foncière située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre. (rappel des dispositions générales)



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (suite)

Dans l'ensemble de la zone agricole identifiée au document graphique 3.2.1

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées - en zone A :

- **L'extension au sol ou par élévation des constructions telles qu'elles existent à l'approbation du PLUi**, sous réserve que :
 - l'usage soit exclusivement dédié à l'habitation (non nécessaires à l'exploitation agricole)
 - que l'extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site

L'extension est autorisée dans la limite de :

- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sans être supérieure à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée.
- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (existant + extension) et sans être supérieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée

Le critère supplémentaire lié à l'emprise au sol maximale ne s'applique pas **dans les communes d'Azur, d'Orx et de Seignosse.**

La possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi

- **Les piscines** sous condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- Les constructions d'annexes à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m². (*Plusieurs nouvelles annexes peuvent être construites à compter de la date d'approbation du PLUi mais leur emprise au sol cumulée ne pourra excéder 40m²*).
- Les aménagements et créations de voirie, en limitant au maximum l'imperméabilisation.
- **Les aménagements légers liés à la valorisation du site** (voies vertes, cheminements piétons, etc)
- **Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).**
- **Les abris pour animaux de compagnie** sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 40 m².
- **Les affouillements et exhaussements** à condition d'être liés à la création de bassin de rétention ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement de la zone.



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (suite)

Constructions et installations autorisées dans les STECAL

Dans chacun des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans le respect des conditions générales de la zone A sont en outre autorisés :

STECAL destiné à l'accueil ou à la sédentarisation des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none">▪ L'aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage ;
STECAL à vocation d'habitat	<ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions à vocation d'habitat, sous condition de ne pas être implantées à une distance de moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité.▪ Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que les équipements soient raccordés aux réseaux publics ou que le demandeur joigne une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.
STECAL à vocation touristique	<ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions, aménagements et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique.▪ Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées dans le secteur si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Elles sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 150 m² de surface de plancher.▪ Les constructions à caractère d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur.▪ Les constructions ou extensions des logements liés à l'exploitation du site (logements saisonniers)
STECAL à vocation d'activités sportives et de loisirs	Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.
STECAL à vocation économique	Les constructions, aménagements et installations liées à l'industrie, à l'artisanat et au bureau.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règles générales

Le recul est calculé hors avant toit.

a) En zone A, hors des STECAL délimités au document graphique 3.2.2 :

Hors agglomération (au sens du code de la route), les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

Nature de voie	Recul minimum de part et d'autre de l'axe	Routes concernées (CF carte dans lexicque)
RN et autoroute	100 mètres	Autoroute A63 et ses bretelles d'accès (RD824)

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	RGC	Observation
1	810	75	Oui	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 17) et Labenne
	817	75	Oui	Sainte-Marie-de-Gosse
	824E	75	Oui	Saint-Geours-de-Maremne
1*	33	50		Entre Pey et Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810)
	79	50		Entre RD 652 (Soustons) et RD 152 (Seignosse)
	152	50		Capbreton - Entre RD 652 et RD 28 et Soorts-Hossegor entre RD 652 et RD 152e
	652	50		Entre limite Léon et RD 79 (Soustons) et entre RD 152 et 810
	152E	50		Seignosse (entre RD 79 et RD 152)

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

Règles générales

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
2*	12	35	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 810) et Biarrotte
	16	35	Magescq
	17	35	Entre RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne) et RD 652 (Soustons)
	28	35	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 152 (Capbreton)
	33	35	Entre Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810) et Soorts-Hossegor (RD 652)
	50	35	Entre RD 150 (Azur) et RD 652 (Messanges)
	89	35	Entre RD 652 et RD 79
	112	35	Entre Saint-Jean-de-Marsacq et RD 33 à Saint-Vincent-de-Tyrosse et entre RD 810 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et RD 652 (Tosse)
	150	35	Entre RD 16 (Magescq) et RD 50 (Azur)
652	35	Entre RD 79 (Soustons) et RD 152 (Soorts-Hossegor)	

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
3*	17	25	Entre Orist et RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne)
	54	25	Entre Saint-André-de-Seignanx et RD 112 à Saint-Vincent-deTyrosse
	79	25	Seignosse (RD 152 - Lac)
	82	25	Messanges - Entre RD 652 et la plage
	86	25	Entre RD 652 et RD 152
	89	25	Entre RD 79 et RD 152
	116	25	Entre Soustons (RD 50) et Magescq (RD 10e)
	117	25	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et la plage
	126	25	Labenne - Entre la plage et RD 810
	133	25	Capbreton (RD 418) - Tosse (RD 652)
	150	25	Entre Herm et RD 16 (Magescq)
	152	25	Entre RD 152e et plage
	252	25	Capbreton - Entre RD 133 et RD 28
	337	25	Seignosse - Entre RD 79 et la plage
	418	25	Soorts-Hossegor (RD 33) - Capbreton (RD 133)
	10E	25	Voie de substitution parallèle à l'A63-landes entre RD810 (St-Geours-de-M.) et Herm

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

Règles générales

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
4*	28	15	Boucle RD 817 - RD 817 - Sainte-Marie-de-Gosse
	50	15	Entre RD 116 (Soustons) et RD 150 (Azur)
	70	15	Entre Saubusse (RD 17) et Rivière-Saas-et-Gourby
	71	15	Josse - Saint-Jean-de-Marsacq - Saubrigues - Orx - Labenne - Entre RD 466 et RD 810
	126	15	Entre RD 810 et Saint-Martin-de-Seignaux
	171	15	Saint-Jean-de-Marsacq (entre RD 12 et RD 112)
	189	15	Entre RD 652 et RD 89
	271	15	Labenne - Entre RD 71 et RD 810
	328	15	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et Vielle-Saint-Girons
	337	15	Seignosse - Entre RD 79 et RD 189, entre RD 652 (Seignosse) et RD 33 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et entre RD 33 et RD 810
	345	15	Saint-Jean-de-Marsacq (RD 12) - Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	347	15	Benesse-Maremne entre RD 810 et RD 465
	366	15	Entre Benesse-Maremne (RD 810) et Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	378	15	Entre Azur (RD 50) et Léon
	393	15	Sainte-Marie-de-Gosse
	423	15	Entre Angoumé et la RD 10E à Magescq
	432	15	Entre RD 189 et RD 652
	435	15	Saint-Geours-de-Maremne (entre RD 17 et RD 810)
	460	15	Entre RD 17 (Saubusse) et RD 824
465	15	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 133 (Angresse)	
466	15	Josse	

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).

Un recul de 2m est obligatoire pour toute construction ou aménagement par rapport aux emprises ferroviaires.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (suite)

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

b) Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.3.

Les dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages .
- aux constructions et installations en limite du domaine public maritime faisant l'objet d'une concession d'occupation du domaine public sous réserve de ne pas compromettre la servitude de passage au rivage.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone A, hors des STECAL délimités au document graphique 3.2.2 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'activité agricole et les annexes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Ce recul est calculé hors avant toit.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Règles particulières à Soustons : l'implantation sur limite séparative est interdite.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.4.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cas des PISCINES EXTÉRIEURES

Les règles générales d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux piscines extérieures non couvertes qui peuvent s'implanter à X mètres des limites séparatives, calculé à partir de leurs margelles ou terrasses :

	Pas de dérogation*	Mini 2,5 m	Implantation libre
Angresse			
Azur			
Bénesse-Maremne			
Capbreton			
Josse			
Labenne			
Magescq			
Messanges			
Moliets-et-Maa			
Orx			
Saint-Geours-de-Maremne			
Saint-Jean-de-Marsacq			
Saint-Martin-de-Hinx			
Saint-Vincent-de-Tyrosse			
Sainte-Marie-de-Gosse			
Saubion			
Saubrigues			
Saubusse			
Seignosse			
Soustons			
Soorts-Hossegor			
Tosse			
Vieux-Boucau-les-Bains			

* Respect de la règle générale relative au recul des constructions en zone Agricole.

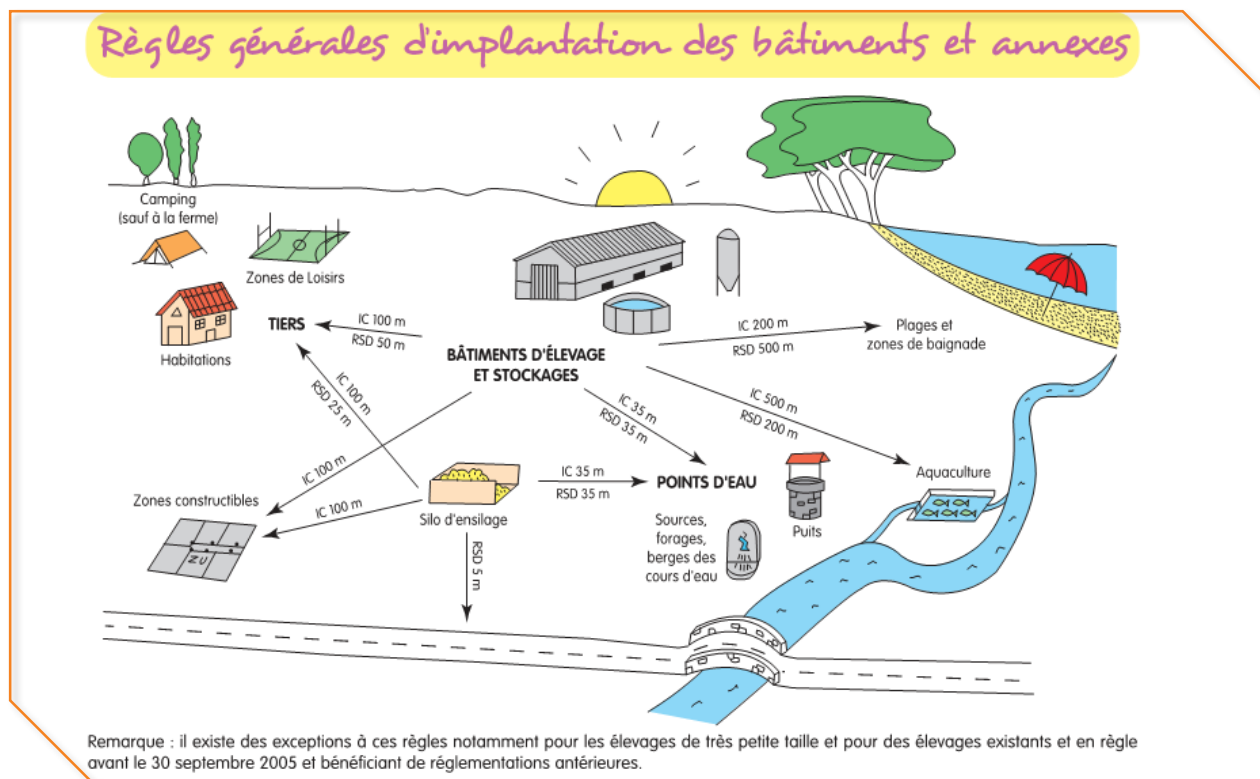
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

LES RÈGLES DE DISTANCE LIÉES À L'ÉLEVAGE

- Des distances pour l'implantation des bâtiments d'élevage et des ouvrages de stockage des effluents sont imposées par rapport aux constructions de tiers, afin de limiter les nuisances sonores et olfactives induites par l'activité sur le voisinage. Ces normes sont fixées par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les élevages soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et par le Règlement Sanitaire Départemental pour les élevages non soumis (élevages de taille modeste dans la plupart des cas).
- Les parcours d'élevage clôturés, aménagés pour la production de volailles et palmipèdes, doivent également respecter des contraintes d'éloignement dans le cas des ICPE, à savoir 50 mètres des constructions de tiers pour les palmipèdes et les pintades, 20 mètres pour les autres espèces. De même pour les parcours de porcs plein air, dont la clôture doit aussi être implantée à 50 mètres des tiers pour les ICPE.
- Conformément à l'article L111-3 du Code Rural : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité à usage non agricole nécessitant un permis de construire".

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

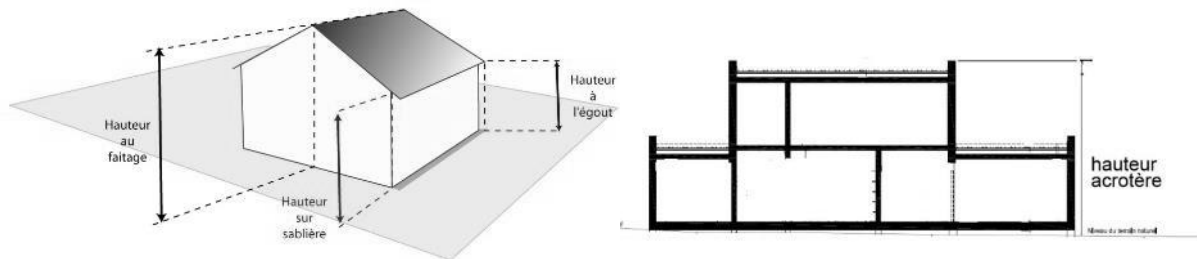


2. Hauteurs des constructions et bâtiments

Règles générales

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations des abords, revêtements constructions autorisés dans la zone et couleurs adaptées, ...).

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront respecter les règles de hauteur maximale conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.6.

En zone A, hors des STECAL délimités au document graphique :

- **Pour constructions destinées à l'habitation** (bâtiment principal et annexes) : la hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout
- **Pour les autres constructions** autres qu'habitations, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs et services publics et les silos à la condition que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par dérogation, dans le cadre d'extension, la hauteur maximale sera celle de la construction existante lorsque celle-ci excède déjà la hauteur autorisée.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale au sol du volume de la construction (cf. définition au sein du lexique)

Quand le terrain est concerné (même partiellement) par la trame verte et bleue, les dispositions de celle-ci priment sur les règles d'emprise au sol définies au présent article (cf. dispositions générales du présent règlement).

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

En zone A hors STECAL et hors conditions mentionnées au chapitre 1 précédent délimités au document graphique, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.5.

Par ailleurs, au sein des périmètres des communes identifiées au document graphique 3.2.5, 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, l'emprise au sol est calculée sur la totalité du terrain d'assiette du projet avant division.

Exemple avant division le terrain d'assiette du projet a une surface de 1000 m², l'emprise au sol des bâtiments existants est de 250m². L'emprise au sol totale autorisée est 40%. Il reste ainsi sur l'ensemble des parcelles, avant ou après division, un total de 150m² constructibles.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1-Règles générales

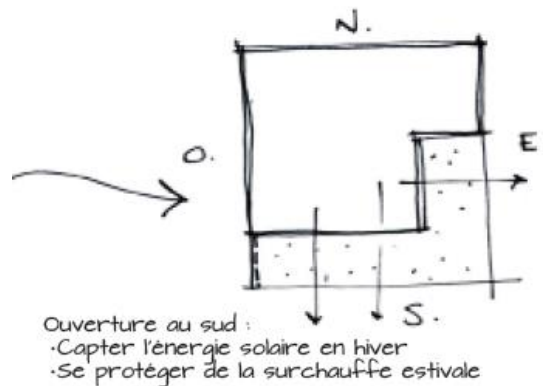
Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Sur la commune de Soorts-Hossegor, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

De manière générale, il est préconisé de tendre vers une conception bioclimatique des projets de construction neuve et d'étudier l'orientation sud d'un pan de toit en vue d'une optimisation du potentiel photovoltaïque.



Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

4.2- Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des constructions et bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les mouvements de terrain (affouillements-exhaussements) rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

Les annexes seront autant que possibles intégrées aux volumes principaux de la construction ou du bâtiment.



4.3- Façades et toitures

RÉNOVATION, AMÉNAGEMENT ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

RÈGLES GÉNÉRALES :

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère original du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale originelle des façades doit être respectée.
- Les alignements et proportions des ouvertures devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- Les façades d'immeubles dont les corps de maçonneries sont conçus pour être protégés, seront recouverts d'enduits.
- Les enduits mis en œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits).

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE

Outre le respect de prescriptions s'appliquant de manière générale aux constructions existantes, les extensions devront se faire soit dans le prolongement du volume existant, soit par l'ajout d'un volume perpendiculaire à R ou R+1:



COLORATIONS

La teinte des enduits et menuiseries **des extensions** doit se rapprocher de la teinte de la construction principale. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :

- à différencier différents volumes d'une même construction,
- à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.

Lors de la **réfection des enduits et ravalement de façade**, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible des aspects traditionnels du territoire. Les couleurs d'enduits seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier page suivante. Les tonalités exogènes à celles du terroir ne sont pas autorisées. Sur les constructions traditionnelles (se reporter au document « référentiel commun des OAP » partie E. » Les codes de l'architecture locale »), les matériaux et modes de mise œuvre utilisés devront être identiques (par exemple, mortier de chaux naturelle).

Sur la base du nuancier suivant, les couleurs **des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries** de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) .



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »

4.3- Façades et toitures

BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle **ou d'aspect bois**.
- Les colorations des annexes (enduits, menuiseries, boiseries...) doivent être en harmonie avec celles de l'habitation principale.

CONSTRUCTIONS NEUVES

FACADES

Les ouvertures seront alignées et les proportions harmonieuses.

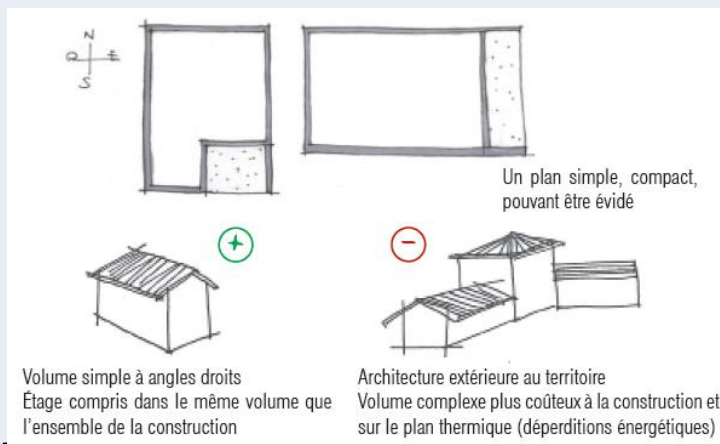
IMPLANTATION

Le projet devra être réfléchi en fonction des contraintes du climat et de la topographie des lieux. Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse

VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle). Les volumes seront hiérarchisés : l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool-house, par exemple.

Les façades des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.



FACADES DES BÂTIMENTS

Les maçonneries seront enduites.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement et qu'elle respecte la palette chromatique présentée ci-après.

Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute Lande »



4.3- Façades et toitures

CONSTRUCTIONS NEUVES

TOITURE

Les couvertures en tuiles sont à privilégier. En cas de couverture de type tuiles :

- La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun unis ou mélangés ou vieillis.
- Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
- La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
- Les pentes de toit seront d'au moins 35 % et de maximum 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.

En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.



⊕ Tuiles type canal en terre cuite, teinte rouge-orangé

COLORATIONS

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées. Les colorations des annexes (enduits, menuiseries, boiserie...) doivent être en harmonie avec celles de l'habitation principale.



Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiserie de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) :



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »



4.4- Clôtures

CLOTURES

REGLES APPLICABLES A LA COMMUNE DE SOORT-HOSSEGOR SUR LE PÉRIMÈTRE DU SPR : RENVOI À L'INTÉGRALITÉ DU SPR ANNEXÉ AU PLUI

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées d'une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur grise, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Grillage à maille rectangulaire ou simple torsion.

Dans la zone résidentielle composée d'habitations individuelles au sein de jardins arborés à dominante de pins maritimes (caractéristique de la cité-parc), réglementée par une emprise au sol de 20% dans le document graphique 3.2.5, les clôtures sur voie ou espace public devront être réalisées selon l'un des trois modèles suivants :

- 1. Clôtures grillagées** d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur verte, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.
- 2. Barrières basses**, composées de poteaux et de deux lisses, d'une hauteur maximale de 70 cm, de teinte naturelle ou aux couleurs de l'habitation pour celles réalisées en bois et peintes en blanc pour celles en béton. Le portail et le portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans la structure.
- 3. Uniquement dans le cas de terrains en surplomb, des soutènements en bois** utilisé dans sa couleur naturelle, avec des plantations obligatoires au-dessus des soutènements dont la hauteur dépasse 50 cm. Les végétaux préconisés sont : arbousiers, chênes lièges, mimosas, genêts et ajoncs, bruyères, Eleagnus, hortensias, Pittosporum, camélias, cistes. Le portail et portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans le soutènement.

L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

REGLES APPLICABLES A LA COMMUNE DE SOORT-HOSSEGOR SUR LE PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION RÉSIDENTIELLE

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées d'un mur bahut ne pouvant dépasser 0,50 mètre de hauteur, surmonté ou non d'un grillage. La hauteur maximale autorisée ne pourra dépasser 1,50 mètres. L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Le grillage sera à maille rectangulaire ou simple torsion.



4.4- Clôtures

CLOTURES

REGLES APPLICABLES À LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Clôtures donnant sur une voie ou un espace public :

Les clôtures seront composées de haies vives et doublées éventuellement d'un grillage souple vert plastifié ou galvanisé à larges mailles de 1,30 m de haut maximum implanté sur la limite ou derrière la haie.

Il est préconisé de constituer les haies d'essences variées.

Leur hauteur moyenne ne pourra excéder 2 m tout en pouvant être dépassée ponctuellement par de petits arbustes intégrés à la haie.

Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures seront grillagées, la hauteur du grillage ne devant pas dépasser 1,60 m de haut. Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons ne devront pas être d'une hauteur plus importante que la clôture.
- **Les pares-vues de type toile d'occultation, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou sur tout autre type de clôture à claire voie sont interdits.**



- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.
- Les clôtures dans les secteurs d'activités économiques et touristiques sont régies par des règles spécifiques (voir la partie 2.6)
- Les clôtures sur voies et emprises publiques et en limites séparatives devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue :
 - **Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique** (réservoir de biodiversité, corridors urbains en pas japonais et corridors extra urbains), les clôtures doivent être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.
 - **Dans les zones soumises au risque inondation**, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.
 - **Dans les zones soumises au risque incendie** : Au sein des terrains privatifs bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Pour les communes de catégorie 1 (cf. catégorisation dans la partie relative aux clôtures sur limites séparatives) , les plaques pleines (PVC, composite, béton, bois, ...) et toutes autres occultations pleines (hormis les murs pleins) sont interdites sur emprise publique et sur limite séparative, sauf règles particulières édictées ci-après.

*Illustration des clôtures **non autorisées sur emprise publique** et sur limite séparative pour les communes de catégorie 1*



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives

Selon les communes, les types et hauteurs de clôtures autorisés sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulés dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 1 :

- Un grillage**
- Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. A Capbreton cet espacement minimum est réduit à 2 cm.
- Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise. **Les haies monospécifique de résineux sont interdites.**
- Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois ainsi que les ganivelles.**



- Un mur plein.** Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable.

Règles particulières :

- A Saint Vincent de Tyrosse :** Les matériaux type panneaux de bois, murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent ainsi tout autre nouveau matériau de facture contemporaine (lame de PVC, ciment aggloméré, gabion, ganivelle...) peuvent être autorisés. Les soubassements ne sont pas obligatoires.
- A Saubion :** les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés en limites séparatives
- A Capbreton,** les planches ou les clins non ajourés sont autorisés sous condition d'être en bois d'aspect naturel.

Clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 2 : Pas de disposition spécifique, les dispositions générales relatives aux clôtures s'appliquent.

TYPES DE CLOTURES AUTORISEES SUR LIMITES SEPARATIVES SELON LA COMMUNE		
	Cat.1	Cat.2 (NR)
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	<i>Dispositions générales « degré 5 »</i>	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M		
Saint-Jean-de-Marsacq	<i>Dans le périmètre de protection monument historique</i>	
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	
Soorts-Hossegor	<i>CF règles architecturales du « degré 1 »</i>	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives (suite)

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisées sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES			
	NR	1,5m	1,8m	2m
Angresse				
Azur				
Benesse-Maremne				
Capbreton				
Josse				
Labenne	<i>Dispositions générales</i>			
Magescq				
Messanges				
Moliets-et-Maa				
Orx				
Saint-Geours-de-M				
Saint-Jean-de-M				
Saint-Martin-de-Hx				
Saint-Vincent-de-T.				
Sainte-Marie-de-Gosse				
Saubion				
Saubrigues				
Saubusse				
Seignosse	<i>Disposition spécifiques Degré 2</i>			
Soorts-Hossegor	<i>Disposition spécifiques Degré 1</i>			
Soustons				
Tosse				
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>Disposition spécifiques Degré 2</i>			

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

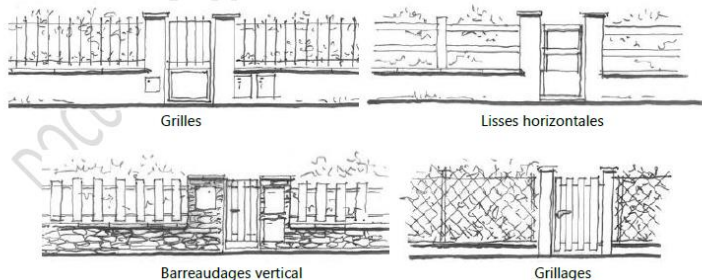
Les clôtures sur rue doivent être traitées de façon à assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisés sur voies et emprises publiques peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur emprises publiques :

1. **Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire-voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames.. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. A Angresse et Capbreton, cet espacement minimum est réduit à 2 cm.

• Exemples de dispositifs autorisés en complément d'un mur bahut :



2. **Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise.
3. **Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois, ainsi que les ganivelles.**



4. **Un mur plein**, sur une longueur maximale de 5 m (à répartir de part et d'autre du portail ou d'un seul côté). Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable. **A Saubion, cette longueur maximale est portée à 10m, à répartir de part et d'autre du portail ou d'un seul côté.**

HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES SUR EMPRISE PUBLIQUE		
	1,5m	1,8 m
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	CF les dispositions générales (Degrés 5)	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M.		
Saint-Jean-de-M.		
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G.		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	CF règles architecturales du degré 2	
Soorts-Hossegor	CF règles architecturales du secteur de « degrés 1 »	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	CF règles architecturales du secteur de « degrés 2 »	

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Hors agglomération et en bordure des RD de catégorie 1 à 3 (cf lexique) pourront être autorisés des dispositifs de protection anti-bruit :

- Merlons en terre paysagers
- Haies vives composées d'essences locales choisies dans la liste figurant en annexe, éventuellement doublée d'un mur anti-bruit d'une hauteur maximale de 1,80m.

- **Sur la commune de Saint Vincent de Tyrosse :**

est également autorisé un mur traditionnel enduit surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de lames de PVC, de lames de bois ou de lames de ciment aggloméré, l'ensemble n'excédant pas 1m80 de hauteur



Règles particulières :

- **A Angresse** : les panneaux rigides avec lames occultantes sont autorisés.
- **A Magescq** : Les panneaux rigides avec occultant ou un muret avec plaques pleines en PVC ou en composite sont autorisés.
- **A Saubion** : les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés sur emprises publiques, uniquement sur RD.

Règles particulières à Saint Vincent de Tyrosse :

Sur les emprises publiques, seules les clôtures listées ci-dessous sont autorisées :

- mur maçonné de 1m50 maximum de hauteur
- muret ou soubassement surmonté :
 - de panneaux de grillage rigides occultés par des lames de bois ou pvc d'une hauteur max de 1m50
 - d'un grillage simple torsion ou soudé sans occultation d'une hauteur maximale de 1m50
 - de lames ou panneaux bois, pvc, alu ou ciment aggloméré d'une hauteur maximale de 1m50
- gabion d'une hauteur maximale de 1m50
- ganivelle d'une hauteur maximale de 1m50
- haie d'essences locales seule, ou venant doubler les dispositifs évoqués ci-dessus



4.4- Clôtures

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Règles particulières à la commune de Benesse-Mareme :

- Les projets de clôtures devront s'inspirer des 5 types décrits ci-après étant précisé que de légères variations sont possibles sauf pour la hauteur de l'ensemble qui ne pourra excéder en tout point 1m50.
 - Les types de portails, de portillons ainsi que la teinte des matériaux ne sont pas précisés mais ils devront être choisis pour constituer à terme un ensemble harmonieux intégré dans le futur environnement.
1. Soubassement plus grillage simple torsion, à mailles soudées ou panneaux rigides occultés ou non par des lames. L'ensemble sera posé sur des supports métalliques et d'une couleur choisie pour s'adapter harmonieusement avec l'environnement existant.
 2. Mur plein enduit ou teinté éventuellement surmonté par un couronnement. Les murs composés de plaques ou autres éléments préfabriqués posés entre poteaux et d'une largeur supérieure à 0m15 sont interdits.
 3. Soubassement ou muret plein enduit ou teinté surmonté d'un grillage avec occultation éventuelle par des lames, d'une grille avec barreaudage espacé de 0m10 environ ou d'un ensemble offrant une certaine porosité visuelle composé de lattes, liteaux ou lames d'une largeur maximale d'environ 0m15, non jointifs. L'espacement entre chaque élément devra être égal à environ 30% de sa largeur.
 4. Tous types de clôtures en bois dont ganivelles, sauf panneaux tressés, dans la mesure où l'ensemble offre une porosité visuelle par un espacement, entre chaque élément dont la largeur ne pourra excéder 0m15, au moins égal à environ 30% de celle-ci.
 5. Plantation de haies vives, de végétation arbustive ou de plantes grimpantes seules ou en doublage de la clôture qui permettront de renforcer l'occultation.

Les types de clôtures pourront être mixés notamment pour la réalisation des entrées des parcelles.

La hauteur de 1m50 pourra être augmentée le long de la RD 810 de la hauteur correspondant à la différence de niveau entre le niveau de la chaussée de la RD et le niveau du terrain naturel de la clôture.



4.5- Dispositions spécifiques aux autres constructions dont les constructions agricoles

Pour les constructions agricoles :

FACADES	<p>Pour les constructions à usage d'activité agricole, les toitures, les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus (agglomérés de ciment non traités, parpaings, briques creuses) ne doivent pas être laissés apparents.</p> <p>Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles ou forestiers existants, il est nécessaire de veiller à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.</p> <p>L'utilisation du bardage bois est autorisée. Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.</p> <p>S'ils ne sont pas en bois, les bardages seront de teinte foncée (gris, noir ou vert) pour une meilleure intégration dans le paysage.</p>
TOITURES	<p>Les toitures seront en règle générale à 2 ou 3 pans. Si par nécessité fonctionnelle il est nécessaire d'avoir un plus grand nombre de pans, elles se limiteront à 6. Les toitures terrasses seront réalisées avec des matériaux dont la nature et la couleur sont en cohérence avec les toitures environnantes. Elles peuvent également être végétalisées</p> <p>Les matériaux utilisés pour la couverture des toits en pente seront la tuile rouge ou un système de toiture par plaques, de type bac acier, de couleur sombre (vert foncé, gris ou noir).</p>
CLOTURES	Non réglementé

Pour les autres constructions : les règles générales s'appliquent.

4.6- Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Les espaces de stationnement seront conçus de telle manière à assurer leur bonne intégration dans un projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.

2- Espaces libres et plantations

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs de réservoirs et/ou corridors écologiques terrestres identifiés par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées et devront être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.). Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

5- Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

6. Stationnement

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



III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1- Accès

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est en rive de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- Hors agglomération, pour les routes classées en 1^{ère}, 2nd et 3^{ème} catégorie la création de nouveaux accès individuels directs est proscrite.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.
- Le dépôt d'une demande de permission de voirie est obligatoire pour toute création ou modification d'accès

Règle particulière :

- **Sur la commune de Saint Vincent de Tyrosse**, les accès ou bandes de desserte desservant plus d'un logement doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres, incluant une chaussée de 3,50 mètres, sur toute leur longueur
- **Sur la commune de Soustons**, les accès ou bande de desserte desservant un seul logement doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. S'ils desservent plus d'un logement, les accès et bande de desserte doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres, incluant une chaussée de 3,5 m minimum sur toute la longueur.

1.2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les nouvelles voies en impasse sont proscrites (sauf principes d'aménagement intégrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) hormis en cas d'impossibilité de créer ou prolonger le maillage viaire.
- En cas de voies se terminant en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et être connectées dans la mesure du possible à des cheminements doux.

1.3- Accessibilité

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.



III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

2. Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

2-Assainissement

▪ Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, les bassins d'orage ou les collecteurs du réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales

Les eaux pluviales comprennent les eaux issues des précipitations et les eaux de ruissellement s'écoulant sur les parties imperméabilisées (toiture, terrasse, voirie, stationnement, etc.).

La gestion des eaux pluviales doit systématiquement être réalisée sur l'unité foncière dans les zones urbanisées et à urbaniser. L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales, sauf contraintes techniques avérées.

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

Pour les autres communes, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. A condition que le pétitionnaire démontre l'impossibilité d'infiltrer sur sa parcelle, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public (avec l'accord du gestionnaire) ou le réseau hydrographique superficiel avec un débit limité à 3 l/s/ha maximum.

Dans les secteurs identifiés par le BRGM comme présentant une très forte sensibilité au phénomène de remontée de nappes, c'est-à-dire l'ensemble des zones figurant au plan 3.2.9 relatif aux risques du présent PLUI, il appartient au pétitionnaire pour tout projet de justifier le mode de gestion retenu (stockage ou infiltration) à travers des études de sols évaluant la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.

Pour rappel, toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (a minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Electricité et télécommunications

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



4

LES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES & FORESTIÈRES



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone Naturelle identifiée au document graphique 3.2.1

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction, aménagements et travaux, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées dans la zone N :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole**, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Cette disposition ne s'applique pas sur les communes suivantes où seuls les bâtis d'élevage légers non clos, dans la limite de 40 m², ainsi que les cabanes mobiles d'élevage (marensines), sans limitation de surface, sont autorisés : **Angresse, Josse, Labenne, Orx, Saint Geours de Maremne, Saint Jean de Marsacq, Saint Vincent de Tyrosse, Saubion, Saubrigues, Soorts Hossegor, Soustons.**
- **Les constructions et installations nécessaires à une exploitation forestière.**
- **Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements et créations de voirie, en limitant au maximum l'imperméabilisation.
- **Dans les communes littorales :**
 - **Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau**, notamment liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - **Les concessions de plage** dans le cadre de la gestion du domaine public.
- **Les changements de destination sous réserve que :**
 - les bâtiments concernés soient repérés au document graphique 3.2.2 et listés dans les annexes du règlement écrit
 - ils soient soumis à l'avis de la CDNPS
 - ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - Les aménagements doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié
 - cela ne nécessite pas d'aménagement ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
 - le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié. Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ..)
 - sur une unité foncière située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre. (rappel des dispositions générales)



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone naturelle identifiée au document graphique 3.2.1

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction, aménagements et travaux, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations (= autorisé sous condition)

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées dans la zone N :

- **L'extension au sol ou par élévation des constructions telles qu'elles existent à l'approbation du PLUi, sous réserve que :**
 - l'usage soit exclusivement dédié à l'habitation (non nécessaires à l'exploitation agricole)
 - que l'extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- **L'extension est autorisée dans la limite de :**
 - Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m² : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, sans être supérieure à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée.
 - Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (existant + extension) et sans être supérieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, celle des piscines n'étant pas comptabilisée

Le critère supplémentaire lié à l'emprise au sol maximale ne s'applique pas dans les communes d'Azur, d'Orx et de Seignosse.

La possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi

- **Les piscines** sous condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- Les constructions d'annexes à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m². (*Plusieurs nouvelles annexes peuvent être construites à compter de la date d'approbation du PLUi mais leur emprise au sol cumulée ne pourra excéder 40m²*).
- **Les aménagements légers liés à la valorisation du site** (voies vertes, cheminements piétons, etc)
- **Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).**
- **Les abris pour animaux de compagnie** sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 40 m².
- **Les affouillements et exhaussements** à condition d'être liés à la création de bassin de rétention ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement de la zone.
- **La création d'ICPE**, sous conditions d'avoir régulièrement acquis l'autorisation administrative d'exploiter avant la date d'approbation du PLUi, dans le cadre des procédures en vigueur.



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :

Constructions et installations autorisées dans les STECAL

STECAL destiné à l'accueil ou à la sédentarisation des gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage ;
STECAL à vocation d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à vocation d'habitat, sous condition de ne pas être implantées à une distance de moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité. ▪ Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que les équipements soient raccordés aux réseaux publics ou que le demandeur joigne une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.
STECAL à vocation touristique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions, aménagements et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique. ▪ Les constructions, installations techniques et aménagements relatifs aux activités de loisirs, de détente et de sport, sous condition d'être liée à un hébergement hôtelier et touristique. ▪ Les constructions à usage de logement sont autorisées dans le secteur si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Elles sont limitées à un seul logement de fonction par unité foncière. Dans tous les cas, ce logement de fonction ne peut excéder 150 m² de surface de plancher. ▪ Les constructions à caractère d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureau directement liés à la vocation touristique et de loisirs du secteur. ▪ Les constructions ou extensions des logements liés à l'exploitation du site (logements saisonniers)
STECAL à vocation d'activités sportives et de loisirs	Les constructions, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.
STECAL à vocation économique	Les constructions, aménagements et installations liées à l'industrie, à l'artisanat et au bureau.



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions et installations autorisées dans les zones N indicées

Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :

Zone destinée à l'exploitation de carrière	<ul style="list-style-type: none">▪ Les affouillements et exhaussements du sol en lien direct avec l'exploitation de carrières▪ Les activités industrielles et commerciales liées à l'exploitation des carrières et la fabrication de granulats, aux transits de matériaux et de déchets inertes, à la valorisation et aux installations de stockage de déchets inertes. >EP▪ Les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières et la fabrication de granulats, au traitement des matériaux naturels ou artificiels y compris les installations classées pour la protection de l'environnement. >EP▪ Les parcs de panneaux photovoltaïques au sol sous réserve qu'ils soient installés à la fin de l'exploitation de la carrière ou qu'ils ne compromettent pas l'activité actuelle.
Zone naturelle d'équipement	<ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions, installations techniques et aménagements nécessaires aux services publics.
Zone naturelle réservée aux activités sportives et de loisirs	<ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages▪ Les constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (bâtiments d'accueil, stockage, blocs sanitaires, vestiaires, buvette-snack...) dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale.▪ L'extension ou la surélévation des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLUi.▪ Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage, que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et sous réserve de conserver ou de restituer l'ambiance forestière.▪ Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).>EP



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :

<p>Zone naturelle réservée au parcours golfique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements légers (chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public) liés à l'animation, la vie et la gestion du parcours golfique. • Les constructions et installations nécessaires à l'activité golfique.
<p>Zone NT1 réservée aux activités touristiques avec hébergement (campings aménagés)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs. • Les habitations légères de loisirs dans la limite de 20% du nombre d'emplacements et de 45 m² d'emprise au sol par HLL. • Les constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (bâtiments d'accueil, stockage, blocs sanitaires, vestiaires, buvette-snack...) dans la limite de 100 m² de surface de plancher créées. • La création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages. • Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires). ▪ Les constructions ou extensions des logements liés à l'exploitation du site (logements saisonniers)
<p>Zone NT2 réservée aux activités touristiques avec hébergement, sur site à forte valeur paysagère ou environnementale</p>	<p>Seules sont admis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les réaménagements de terrains de camping et de caravanage existants ▪ Les extensions des constructions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, ▪ Les aménagements en relation avec les activités touristiques déjà existantes à la date d'approbation du PLUi et ne générant pas d'emprise au sol, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. ▪ Les aménagements légers ▪ Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires)
<p>Zone NT3 réservée aux aires naturelles de camping</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seuls sont autorisés les terrains de camping et de caravanage ▪ L'aménagement de bâtis existants pour les bureaux d'accueil ▪ Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires). ▪ Capacité limitée à 30 emplacements à l'hectare, maximum ▪ Surface maximale d'1ha <p>CF Arrêté du 17 février 2014</p>



I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conformément au document graphique 3.2.1 et sous condition que les constructions et installations listées ci-après ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont en outre autorisés :

<p>Zone réservée aux activités économiques existantes.</p>	<p>Seules sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi à usage d'activités économiques de type industriel, artisanal, tertiaire ou commercial existante, sous réserve que l'opération projetée : <ul style="list-style-type: none"> ▪ ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site, ▪ ne crée pas de nouveau logement, ▪ L'extension des bâtiments existants ainsi que les constructions relatives au stockage de matériel (hangar), ne doivent pas dépasser 15% de l'emprise au sol existante. <p>Règle particulière sur la commune de Saint Jean de Marsacq : aucune construction ni aménagement ne sont autorisés.</p>
<p>Zone réservée au parc zoologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous-secteur Ntln, zone naturelle sous couvert forestier nécessaire aux espaces libres de parcours de animaux : Les aménagements légers pour les besoins vitaux des animaux (par exemple : abreuvoirs, mangeoires, enclos...) ▪ Sous-secteur Ntlp, réservé au stationnement nécessaire à l'accueil du public : Les aires de stationnement ouvertes au public et nécessaires au fonctionnement du parc zoologique <ul style="list-style-type: none"> - à condition qu'elles n'entraînent aucune imperméabilisation des sols. Les matériaux contribuant à un aspect artificialisé du secteur sont interdits (revêtement bitumineux, ...) et sous réserve de conserver ou de restituer l'ambiance forestière ▪ Sous-secteur Ntlz, réservé aux constructions nécessaires à l'activité du zoo : <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation du parc zoologique. - Les constructions nécessaires à toutes les activités liées à un parc zoologique permettant notamment l'accueil et l'hébergement des animaux, leurs soins et leur élevage, l'accueil et la distraction du public, l'exploitation technique et la promotion de l'éducation du public. - L'hébergement lié à la découverte des animaux d'une emprise au sol totale maximum de 200m². ▪ En dehors des secteurs NtLp et NtLn, l'habitation est autorisée sous forme d'extension de l'existant et annexe, sous réserve qu'elle soit nécessaire à l'activité d'entretien et d'exposition des animaux.
<p>Zone réservée à la production d'énergie renouvelable</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sous secteur NEnR, réservé à la production d'énergie renouvelable : L'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque et des constructions et équipements liés.



2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Règles générales

Le recul est calculé hors avant toit.

a) En zone N, hors des STECAL délimités au document graphique 3.2.2 :

Hors agglomération (au sens du code de la route), les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

Nature de voie	Recul minimum de part et d'autre de l'axe	Routes concernées (CF carte dans lexique)
RN et autoroute	100 mètres	Autoroute A63 et ses bretelles d'accès (RD824)

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	RGC	Observation
1	810	75	Oui	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 17) et Labenne
	817	75	Oui	Sainte-Marie-de-Gosse
	824E	75	Oui	Saint-Geours-de-Maremne
1*	33	50		Entre Pey et Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810)
	79	50		Entre RD 652 (Soustons) et RD 152 (Seignosse)
	152	50		Capbreton - Entre RD 652 et RD 28 et Soorts-Hossegor entre RD 652 et RD 152e
	652	50		Entre limite Léon et RD 79 (Soustons) et entre RD 152 et 810
	152E	50		Seignosse (entre RD 79 et RD 152)

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).

Un recul de 2m est obligatoire **pour toute construction ou aménagement par rapport aux emprise ferroviaires.**



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

Règles générales

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
2*	12	35	Entre Saint-Geours-de-Maremne (RD 810) et Biarrotte
	16	35	Magescq
	17	35	Entre RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne) et RD 652 (Soustons)
	28	35	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 152 (Capbreton)
	33	35	Entre Saint-Vincent-de-Tyrosse (RD 810) et Soorts-Hossegor (RD 652)
	50	35	Entre RD 150 (Azur) et RD 652 (Messanges)
	89	35	Entre RD 652 et RD 79
	112	35	Entre Saint-Jean-de-Marsacq et RD 33 à Saint-Vincent-de-Tyrosse et entre RD 810 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et RD 652 (Tosse)
	150	35	Entre RD 16 (Magescq) et RD 50 (Azur)
652	35	Entre RD 79 (Soustons) et RD 152 (Soorts-Hossegor)	

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
3*	17	25	Entre Orist et RD 810 (Saint-Geours-de-Maremne)
	54	25	Entre Saint-André-de-Seignanx et RD 112 à Saint-Vincent-de-Tyrosse
	79	25	Seignosse (RD 152 - Lac)
	82	25	Messanges - Entre RD 652 et la plage
	86	25	Entre RD 652 et RD 152
	89	25	Entre RD 79 et RD 152
	116	25	Entre Soustons (RD 50) et Magescq (RD 10e)
	117	25	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et la plage
	126	25	Labenne - Entre la plage et RD 810
	133	25	Capbreton (RD 418) - Tosse (RD 652)
	150	25	Entre Herm et RD 16 (Magescq)
	152	25	Entre RD 152e et plage
	252	25	Capbreton - Entre RD 133 et RD 28
	337	25	Seignosse - Entre RD 79 et la plage
	418	25	Soorts-Hossegor (RD 33) - Capbreton (RD 133)
	10E	25	Voie de substitution parallèle à l'A63-landes entre RD810 (St-Geours-de-M.) et Herm

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).

Un recul de 2m est obligatoire **pour toute construction ou aménagement par rapport aux emprise ferroviaires.**



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions (suite)

Règles générales

Catégorie	RD	Recul de part et d'autre de l'axe	Observation
4*	28	15	Boucle RD 817 - RD 817 - Sainte-Marie-de-Gosse
	50	15	Entre RD 116 (Soustons) et RD 150 (Azur)
	70	15	Entre Saubusse (RD 17) et Rivière-Saas-et-Gourby
	71	15	Josse - Saint-Jean-de-Marsacq - Saubrigues - Orx - Labenne - Entre RD 466 et RD 810
	126	15	Entre RD 810 et Saint-Martin-de-Seignanx
	171	15	Saint-Jean-de-Marsacq (entre RD 12 et RD 112)
	189	15	Entre RD 652 et RD 89
	271	15	Labenne - Entre RD 71 et RD 810
	328	15	Moliets-et-Mâa - Entre RD 652 et Vielle-Saint-Girons
	337	15	Seignosse - Entre RD 79 et RD 189, entre RD 652 (Seignosse) et RD 33 (Saint-Vincent-de-Tyrosse) et entre RD 33 et RD 810
	345	15	Saint-Jean-de-Marsacq (RD 12) - Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	347	15	Benesse-Maremne entre RD 810 et RD 465
	366	15	Entre Benesse-Maremne (RD 810) et Sainte-Marie-de-Gosse (RD 817)
	378	15	Entre Azur (RD 50) et Léon
	393	15	Sainte-Marie-de-Gosse
	423	15	Entre Angoumé et la RD 10E à Magescq
	432	15	Entre RD 189 et RD 652
	435	15	Saint-Geours-de-Maremne (entre RD 17 et RD 810)
	460	15	Entre RD 17 (Saubusse) et RD 824
	465	15	Entre RD 810 (Benesse-Maremne) et RD 133 (Angresse)
466	15	Josse	

* Il est possible de déroger à ces règles de recul d'implantation hors agglomération sur les catégories 1 (uniquement recul de 50m) à 4, sur avis des autorités compétentes (conseil départemental).

Un recul de 2m est obligatoire **pour toute construction ou aménagement par rapport aux emprise ferroviaires.**



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (Suite)

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

b) Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.3.

Les dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages .
- aux constructions et installations en limite du domaine public maritime faisant l'objet d'une concession d'occupation du domaine public sous réserve de ne pas compromettre la servitude de passage au rivage.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone N, hors des STECAL délimités au document graphique 3.2.2 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Les extensions des constructions à usage d'habitation non nécessaires à l'activité agricole et les annexes peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2$ et $D > 4$ m minimum).

Ce recul est calculé hors avant toit.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.4.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS BÂTIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (suite)

Cas des PISCINES EXTÉRIEURES

Les règles générales d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux piscines extérieures non couvertes qui peuvent s'implanter à X mètres des limites séparatives, calculé à partir de leurs margelles ou terrasses :

	Pas de dérogation*	Mini 2,5 m	Implantation libre
Angresse			
Azur			
Bénesse-Maremne			
Capbreton			
Josse			
Labenne			
Magescq			
Messanges			
Moliets-et-Maa			
Orx			
Saint-Geours-de-Maremne			
Saint-Jean-de-Marsacq			
Saint-Martin-de-Hinx			
Saint-Vincent-de-Tyrosse			
Sainte-Marie-de-Gosse			
Saubion			
Saubrigues			
Saubusse			
Seignosse			
Soustons			
Soorts-Hossegor			
Tosse			
Vieux-Boucau-les-Bains			

* Respect de la règle générale relative au recul des constructions en zone Naturelle.

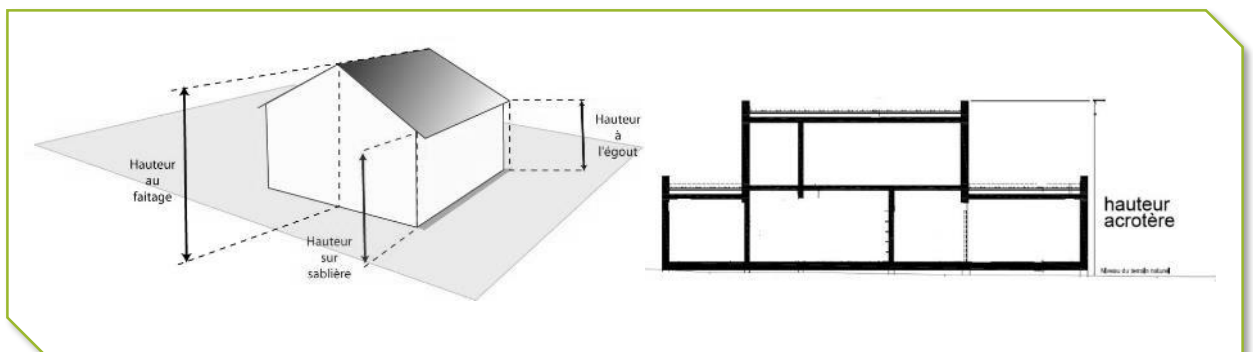
II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2- Hauteurs des constructions et bâtiments

Règles générales

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Illustration de la règle - schémas pédagogiques sans portée réglementaire



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations des abords, revêtements constructions autorisés dans la zone et couleurs adaptées, ...).

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront respecter les règles de hauteur maximale conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.6.

En zone N, hors des STECAL délimités au document graphique :

- Pour constructions destinées à l'habitation (bâtiment principal et annexes), la hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout
- **Pour les autres constructions** autres qu'habitations, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs et services publics et les silos à la condition que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par dérogation, dans le cadre d'extension, la hauteur maximale sera celle de la construction existante lorsque celle-ci excède déjà la hauteur autorisée.

Règles particulières

A Soustons : si la construction est implantée sur limite séparative, sa hauteur maximale devra être inférieure à 4 mètres.



II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale au sol du volume de la construction (cf. définition au sein du lexique).

Quand le terrain est concerné (même partiellement) par la trame verte et bleue, les dispositions de celle-ci priment sur les règles d'emprise au sol définies au présent article (cf. dispositions générales du présent règlement).

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

En zone N hors STECAL délimités au document graphique et hors conditions mentionnées au chapitre 1 précédent, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 3.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 3.2.5.

Par ailleurs, au sein des périmètres des communes identifiées au document graphique 3.2.5, 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, l'emprise au sol est calculée sur la totalité du terrain d'assiette du projet avant division.

Exemple avant division le terrain d'assiette du projet a une surface de 1000 m², l'emprise au sol des bâtiments existants est de 250m². L'emprise au sol totale autorisée est 40%. Il reste ainsi sur l'ensemble des parcelles, avant ou après division, un total de 150m² constructibles.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

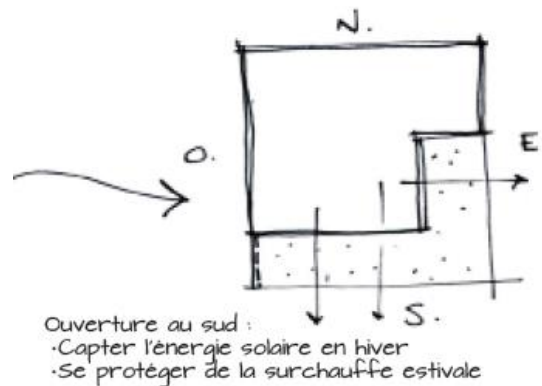
4.1-Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Les constructions devront cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

De manière générale, il est préconisé de tendre vers une conception bioclimatique des projets de construction neuve et d'étudier l'orientation sud d'un pan de toit en vue d'une optimisation du potentiel photovoltaïque.



Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

Règles particulières :

A Soorts-Hossegor, les dispositions du Site Patrimonial Remarquable s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U. intercommunal).

A Vieux Boucau, les prescriptions architecturales de la zone Naturelle sont identiques à celles de la zone U.

4.2- Adaptation au sol et volume

L'adaptation au sol des constructions et bâtiments se fera en respectant le profil du terrain naturel. Les mouvements de terrain (affouillements-exhaussements) rendus nécessaire pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités.

L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse.

Les annexes seront autant que possibles intégrées aux volumes principaux de la construction ou du bâtiment.



4. 3- Façades et toitures

RÉNOVATION, AMÉNAGEMENT ET EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS

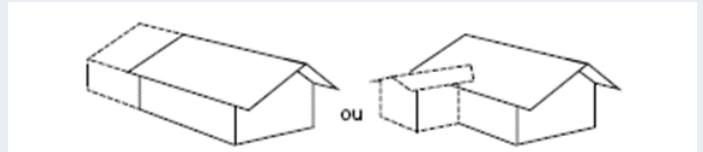
RÈGLES GÉNÉRALES :

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère original du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale originelle des façades doit être respectée.
- Les alignements et proportions des ouvertures devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- Les façades d'immeubles dont les corps de maçonneries sont conçus pour être protégés, seront recouverts d'enduits.
- Les enduits mis en œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits).

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS ET VOLUMETRIE

Outre le respect de prescriptions s'appliquant de manière générale aux constructions existantes, les extensions devront se faire soit dans le prolongement du volume existant, soit par l'ajout d'un volume perpendiculaire à R ou R+1:



COLORATIONS

La teinte des enduits et menuiseries **des extensions** doit se rapprocher de la teinte de la construction principale. Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve :

- à différencier différents volumes d'une même construction,
- à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement.

Lors de la **réfection des enduits et ravalement de façade**, la teinte et la texture de l'enduit devront se rapprocher le plus possible des aspects traditionnels du territoire. Les couleurs d'enduits seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier page suivante. Les tonalités exogènes à celles du terroir ne sont pas autorisées. Sur les constructions traditionnelles (se reporter au document « référentiel commun des OAP » partie E. » Les codes de l'architecture locale », les matériaux et modes de mise œuvre utilisés devront être identiques (par exemple, mortier de chaux naturelle).

Sur la base du nuancier suivant, les couleurs **des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries** de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) .



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute Lande »

BATIMENTS ANNEXES

- Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc.... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardage en bois ou de clins en bois en teinte naturelle **ou d'aspect bois**.
- Les colorations des annexes (enduits, menuiseries, boiseries...) doivent être en harmonie avec celles de l'habitation principale.

CONSTRUCTIONS NEUVES

FACADES

Les ouvertures seront alignées et les proportions harmonieuses.

IMPLANTATION

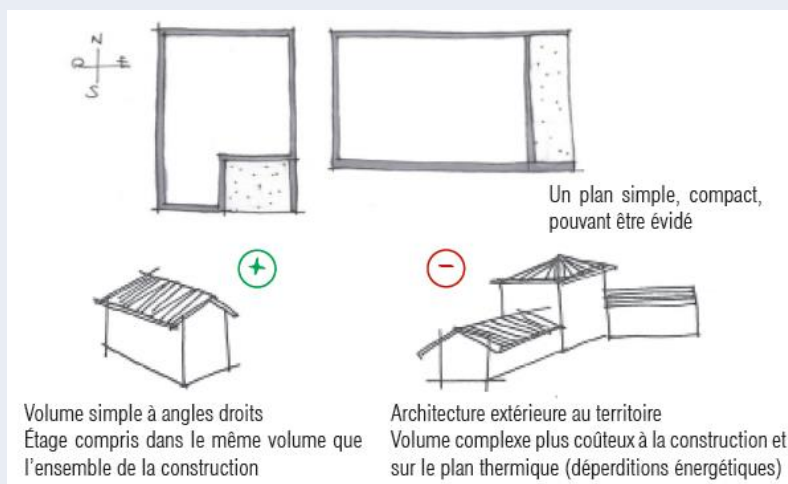
Le projet devra être réfléchi en fonction des contraintes du climat et de la topographie des lieux. Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Les bâtiments seront composés de volumes simples, à angles droits, sauf configuration atypique du terrain (parcelle en triangle).

Les volumes seront hiérarchisés : l'habitation sera d'un volume plus important que le garage ou le pool-house, par exemple.

Les façades des constructions seront perpendiculaires ou parallèles entre eux.



FAÇADES DES BÂTIMENTS

Les maçonneries seront enduites.

Jusqu'à deux couleurs différentes de façade sont admises à condition que la seconde couleur serve à différencier différents volumes d'une même construction ou à souligner les encadrements des fenêtres, porche en renfoncement et qu'elle respecte la palette chromatique présentée ci-après.

CONSTRUCTIONS NEUVES

TOITURE

Les couvertures en tuiles sont à privilégier. En cas de couverture de type tuiles :

- La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun unis ou mélangés ou vieillis.
- Les tuiles noires et grises sont donc proscrites
- La forme des tuiles sera choisie à fort galbe.
- Les pentes de toit seront d'au moins 35 % et de maximum 45%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol.

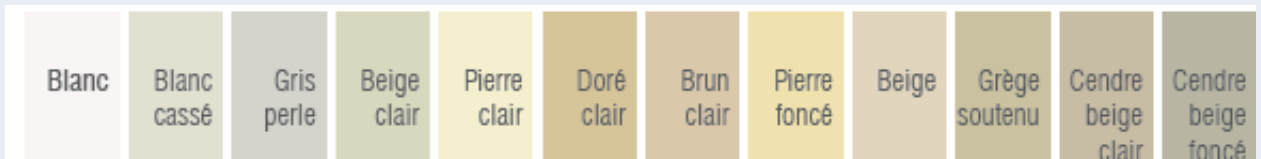
En cas de couverture dans un autre aspect : la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir), ou tons bronze corrodé ou cuivre.



+ Tuiles type canal en terre cuite, teinte rouge-orangé

COLORATIONS

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales : gamme des blancs à sable, sur la base du nuancier. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.



Sur la base du nuancier suivant, les couleurs des menuiseries, fermetures, avant toits, bardage et boiseries de charpente seront de la couleur naturelle du bois, blanche, rouge-brun, vert basque, gamme des gris (gris-vert, gris bleu, beige,..) :



Source illustrations : « Construire aujourd'hui », Communauté de Communes Cœur Haute lande »



4.4- Clôtures

CLOTURES

REGLES APPLICABLES A LA COMMUNE DE SOORT-HOSSEGOR SUR LE PÉRIMÈTRE DU SPR : RENVOI À L'INTÉGRALITÉ DU SPR ANNEXÉ AU PLUI.

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées **d'une clôture grillagée** d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur grise, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Grillage à maille rectangulaire ou simple torsion.

Dans la zone résidentielle composée d'habitations individuelles au sein de jardins arborés à dominante de pins maritimes (caractéristique de la cité-parc), réglemētée par une emprise au sol de 20% dans le document graphique 3.2.5, les clôtures sur voie ou espace public devront être réalisées selon l'un des trois modèles suivants :

- 1. Clôtures grillagées** d'une hauteur maximale de 1,50 m, avec un soubassement maçonné de 50 cm de hauteur, de teinte blanche ou sable clair, surmonté d'un grillage métallique de couleur verte, maille rectangulaire ou à simple torsion. Le portail et portillon évoquent le style architectural de l'habitation. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans les éléments maçonnés.
- 2. Barrières basses**, composées de poteaux et de deux lisses, d'une hauteur maximale de 70 cm, de teinte naturelle ou aux couleurs de l'habitation pour celles réalisées en bois et peintes en blanc pour celles en béton. Le portail et le portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans la structure.
- 3. Uniquement dans le cas de terrains en surplomb, des soutènements en bois** utilisé dans sa couleur naturelle, avec des plantations obligatoires au-dessus des soutènements dont la hauteur dépasse 50 cm. Les végétaux préconisés sont : arbousiers, chênes lièges, mimosas, genêts et ajoncs, bruyères, Eleagnus, hortensias, Pittosporum, camélias, cistes. Le portail et portillon sont réalisés en bois. Les coffrets ENEDIS et les boîtes à lettres sont intégrés dans le soutènement.

L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

REGLES APPLICABLES A LA COMMUNE DE SOORT-HOSSEGOR SUR LE PÉRIMÈTRE HORS SPR À VOCATION RÉSIDENTIELLE

Les clôtures sur voie ou espace public doivent être constituées d'un mur bahut ne pouvant dépasser 0,50 mètre de hauteur, surmonté ou non d'un grillage. La hauteur maximale autorisée ne pourra dépasser 1,50 mètres. L'utilisation de tout autre matériau ou mode constructif est interdite.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront dépasser 2 mètres. Elles seront obligatoirement grillagées. Leur couleur sera verte et la structure métallique plastifiée ou peinte. Le grillage sera à maille rectangulaire ou simple torsion.



4.4- Clôtures

CLOTURES

REGLES APPLICABLES À LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS

Les clôtures ne sont pas obligatoires

Les types de clôtures sont référencés au paragraphe clôtures du règlement Zone Urbaine, degrés spécifiques à la commune de Vieux Boucau).

Les seuls types de clôtures autorisés en zone Naturelle sont les suivants

- Zone naturelle à proximité immédiate de l'océan : Clôture bois (type 5) et les clôtures type ganivelle, avec portails et portillons bois
- Autres Zones N : Clôture végétale (type 1), Clôture grille et grillage - Option grillage (Type 3), Clôture type "paddock" (Type 4) - Options béton et bois et Clôtures bois (Type 5), avec portails et portillons bois ou métal

En secteur degré 2-3, le long des limites séparatives avec la zone de risque de feu de forêt, les clôtures devront être conçues de façon à pouvoir être enfoncées par les services de secours incendie ; les clôtures maçonnées sont de ce fait interdites.

De plus, dans les zones soumises au risque incendie : Au sein des terrains privés bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).

REGLES APPLICABLES À LA COMMUNE DE SEIGNOSSE

Il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Clôtures donnant sur une voie ou un espace public :

Les clôtures seront composées de haies vives et doublées éventuellement d'un grillage souple vert plastifié ou galvanisé à larges mailles de 1,30 m de haut maximum implanté sur la limite ou derrière la haie.

Il est préconisé de constituer les haies d'essences variées.

Leur hauteur moyenne ne pourra excéder 2 m tout en pouvant être dépassée ponctuellement par de petits arbustes intégrés à la haie.

Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures seront grillagées, la hauteur du grillage ne devant pas dépasser 1,60 m de haut. Elles pourront être doublées d'une haie vive composée d'essences variées.

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments. Elles devront mettre en œuvre des matériaux et couleurs similaires à ceux employés sur la construction principale.
- Les portails et/ou portillons ne devront pas être d'une hauteur plus importante que la clôture.
- Les pares-vues de type toile d'occultation, canisses ou brandes fixées sur un grillage ou sur tout autre type de clôture à claire voie sont interdits.



- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail et/ou portillon (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites.
- Les clôtures dans les secteurs d'activités économiques et touristiques sont régies par des règles spécifiques (voir la partie 2.6)
- Les clôtures sur voies et emprises publiques et en limites séparatives devront respecter les prescriptions relatives à la prévention des risques (incendie, PPRI et PPRL) et à la trame verte et bleue
 - **Dans les secteurs tramés d'intérêt écologique** (réservoir de biodiversité, corridors urbains en pas japonais et corridors extra urbains), les clôtures doivent être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.) exceptée pour les piscines.
 - **Dans les zones soumises au risque inondation**, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.
 - **Dans les zones soumises au risque incendie** : Au sein des terrains privés bâtis, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à partir d'une distance de 6 mètres du massif et à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs (de type brande, genêt ou bruyère arbustive).

4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

Dispositions générales relatives aux clôtures sur emprises publiques ou limites séparatives :

- Pour les communes de catégorie 1 (cf. catégorisation dans le partie relative aux clôtures sur limites séparatives) , les plaques pleines (PVC, composite, béton, bois, ...) et toutes autres occultations pleines (hormis les murs pleins) sont interdites sur emprise publique et sur limite séparative, sauf règles particulières édictées ci-après.

*Illustration des clôtures **non autorisées sur emprise publique** et sur limite séparative pour les communes de catégorie 1*



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives

Selon les communes, les types et hauteurs de clôtures autorisés sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulés dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 1 :

1. **Un grillage**
2. **Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. **A Capbreton**, cet espacement minimum est réduit à 2 cm.
3. **Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise. **Les haies monospécifique de résineux sont interdites.**
4. **Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois, ainsi que les ganivelles.**



5. **Un mur plein.** Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable.

Règles particulières :

- **A Saint Vincent de Tyrosse :** Les matériaux type panneaux de bois, murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent ainsi tout autre nouveau matériau de facture contemporaine (lame de PVC, ciment aggloméré, gabion, ganivelle...) peuvent être autorisés. Les soubassements ne sont pas obligatoires.
- **A Saubion :** les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés en limites séparatives
- **A Capbreton,** les planches ou les clins non ajourés sont autorisés sous condition d'être en bois d'aspect naturel.

TYPES DE CLOTURES AUTORISEES SUR LIMITES SEPARATIVES SELON LA COMMUNE		
	Cat.1	Cat.2 (NR)
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	<i>Dispositions générales « degré 5 »</i>	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M		
Saint-Jean-de-Marsacq	<i>Dans le périmètre de protection monument historique</i>	
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	
Soorts-Hossegor	<i>CF règles architecturales du « degré 1 »</i>	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>CF règles architecturales du « degré 2 »</i>	

Clôtures autorisées sur limites séparatives dans les communes de catégories 2 : Pas de disposition spécifique, les dispositions générales relatives aux clôtures s'appliquent.



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

A/ Clôtures sur limites séparatives (suite)

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisées sur limite séparative peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES			
	NR	1,5m	1,8m	2m
Angresse				
Azur				
Benesse-Maremne				
Capbreton				
Josse				
Labenne	<i>Dispositions générales</i>			
Magescq				
Messanges				
Moliets-et-Maa				
Orx				
Saint-Geours-de-M				
Saint-Jean-de-M				
Saint-Martin-de-Hx				
Saint-Vincent-de-T.				
Sainte-Marie-de-Gosse				
Saubion				
Saubrigues				
Saubusse				
Seignosse	<i>Disposition spécifiques Degré 2</i>			
Soorts-Hossegor	<i>Disposition spécifiques Degré 1</i>			
Soustons				
Tosse				
Vieux-Boucau-les-Bains	<i>Disposition spécifiques Degré 2</i>			



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

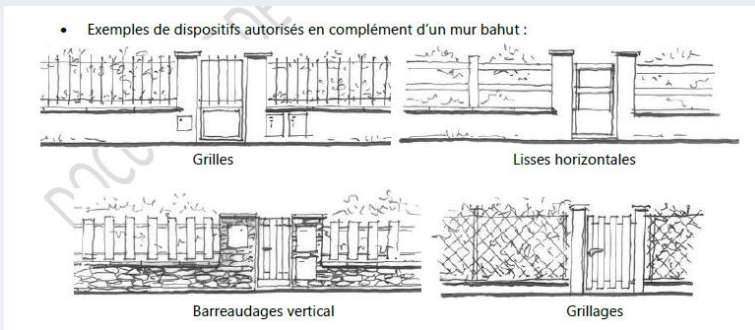
B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Les clôtures sur rue doivent être traitées de façon à assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

Selon les communes, les hauteurs de clôtures autorisés sur voies et emprises publiques peuvent varier et sont récapitulées dans les tableaux ci-après.

Types de clôtures autorisées sur emprises publiques :

1. **Un mur bahut** (ou soubassement) d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille en ferronnerie, barreaudage simple et vertical ou grillage de couleur vert ou gris, ou lisses). Les dispositifs à claire voie, doivent laisser passer le jour. Les parties « vides » représenteront au minimum 4 cm entre les lames.. L'ensemble pourra être doublé d'une haie. **A Angresse et Capbreton**, cet espacement minimum est réduit à 2 cm.



2. **Une haie d'essences locales** (CF liste des essences locales en annexe) et variées, doublée éventuellement d'un grillage (devant ou derrière) et de couleur verte ou grise.
3. **Des lisses en bois posées sur des poteaux en bois, ainsi que les ganivelles.**



4. **Un mur plein**, sur une longueur maximale de 5 m (à répartir de part et d'autre du portail ou d'un seul côté). Ce mur devra être enduit soit de la même couleur que l'habitation, soit dans des teintes blanc à sable. **A Saubion**, cette longueur maximale est portée à 10m, à répartir de part et d'autre du portail ou d'un seul côté.

	HAUTEUR MAXIMALE DES CLOTURES SUR EMPRISE PUBLIQUE	
	1,5m	1,8 m
Angresse		
Azur		
Benesse-Maremne		
Capbreton		
Josse		
Labenne	CF les dispositions générales (Degrés 5)	
Magescq		
Messanges		
Moliets-et-Maa		
Orx		
Saint-Geours-de-M.		
Saint-Jean-de-M.		
Saint-Martin-de-Hx		
Saint-Vincent-de-T		
Sainte-Marie-de-G.		
Saubion		
Saubrigues		
Saubusse		
Seignosse	CF règles architecturales du degré 2	
Soorts-Hossegor	CF règles architecturales du secteur de « degrés 1 »	
Soustons		
Tosse		
Vieux-Boucau-les-Bains	CF règles architecturales du secteur de « degrés 2 »	

4.4- Clôtures

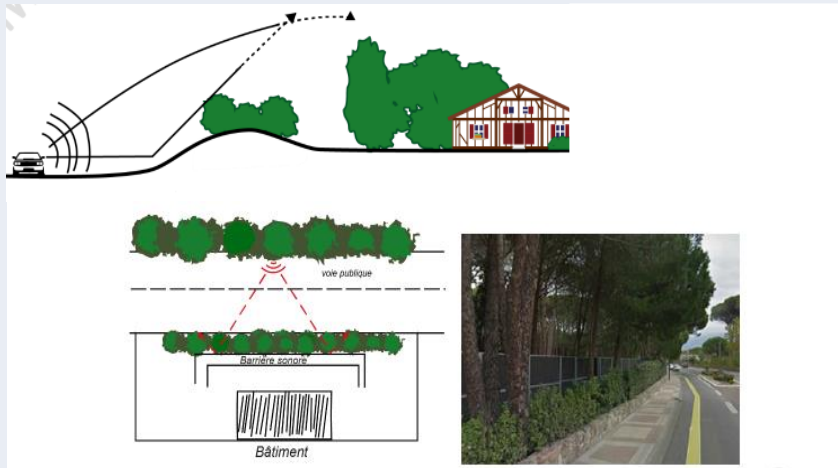
REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Hors agglomération et en bordure des RD de catégorie 1 à 3 (cf. lexique) pourront être autorisés des dispositifs de protection anti-bruit :

- Merlons en terre paysagers
- Haies vives composées d'essences locales choisies dans la liste figurant en annexe, éventuellement doublée d'un mur anti-bruit d'une hauteur maximale de 1,80m.
- **Sur la commune de Saint Vincent de Tyrosse** est également autorisé un mur traditionnel enduit surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de lames de PVC, de lames de bois ou de lames de ciment aggloméré, l'ensemble n'excédant pas 1m80 de hauteur



Règles particulières :

- **A Angresse** : les panneaux rigides avec lames occultantes sont autorisés.
- **A Magescq** : Les panneaux rigides avec occultant ou un muret avec plaques pleines en PVC ou en composite sont autorisés.
- **A Saubion** : les panneaux pleins sur mur bahut sont autorisés sur emprises publiques, uniquement sur RD.

Règles particulières à Saint Vincent de Tyrosse :

Sur les emprises publiques, seules les clôtures listées ci-dessous sont autorisées :

- mur maçonné de 1m50 maximum de hauteur
- muret ou soubassement surmonté :
 - de panneaux de grillage rigides occultés par des lames de bois ou pvc d'une hauteur max de 1m50
 - d'un grillage simple torsion ou soudé sans occultation d'une hauteur maximale de 1m50
 - de lames ou panneaux bois, pvc, alu ou ciment aggloméré d'une hauteur maximale de 1m50
- gabion d'une hauteur maximale de 1m50
- ganivelle d'une hauteur maximale de 1m50
- haie d'essences locales seule, ou venant doubler les dispositifs évoqués ci-dessus



4.4- Clôtures

REGLES APPLICABLE A TOUTES LES COMMUNES (HORS VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE ET SOORTS- HOSSEGOR)

LES CLÔTURES

B/ Clôtures sur voies et emprises publiques

Règles particulières à la commune de Benesse-Maremne :

- Les projets de clôtures devront s'inspirer des 5 types décrits ci-après étant précisé que de légères variations sont possibles sauf pour la hauteur de l'ensemble qui ne pourra excéder en tout point 1m50.
 - Les types de portails, de portillons ainsi que la teinte des matériaux ne sont pas précisés mais ils devront être choisis pour constituer à terme un ensemble harmonieux intégré dans le futur environnement.
1. Soubassement plus grillage simple torsion, à mailles soudées ou panneaux rigides occultés ou non par des lames. L'ensemble sera posé sur des supports métalliques et d'une couleur choisie pour s'adapter harmonieusement avec l'environnement existant.
 2. Mur plein enduit ou teinté éventuellement surmonté par un couronnement. Les murs composés de plaques ou autres éléments préfabriqués posés entre poteaux et d'une largeur supérieure à 0m15 sont interdits.
 3. Soubassement ou muret plein enduit ou teinté surmonté d'un grillage avec occultation éventuelle par des lames, d'une grille avec barreaudage espacé de 0m10 environ ou d'un ensemble offrant une certaine porosité visuelle composé de lattes, liteaux ou lames d'une largeur maximale d'environ 0m15, non jointifs. L'espacement entre chaque élément devra être égal à environ 30% de sa largeur.
 4. Tous types de clôtures en bois dont ganivelles, sauf panneaux tressés, dans la mesure où l'ensemble offre une porosité visuelle par un espacement, entre chaque élément dont la largeur ne pourra excéder 0m15, au moins égal à environ 30% de celle-ci.
 5. Plantation de haies vives, de végétation arbustive ou de plantes grimpantes seules ou en doublage de la clôture qui permettront de renforcer l'occultation.

Les types de clôtures pourront être mixés notamment pour la réalisation des entrées des parcelles.

La hauteur de 1m50 pourra être augmentée le long de la RD 810 de la hauteur correspondant à la différence de niveau entre le niveau de la chaussée de la RD et le niveau du terrain naturel de la clôture.



4.5- Dispositions spécifiques aux autres constructions dont les constructions forestières

Pour les constructions forestières et agricoles :

FACADES	<p>Pour les constructions à usage d'activité agricole, les toitures, les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements ne doivent pas compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus (agglomérés de ciment non traités, parpaings, briques creuses) ne doivent pas être laissés apparents.</p> <p>Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles ou forestiers existants, il est nécessaire de veiller à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.</p> <p>L'utilisation du bardage bois est autorisée ainsi que le bardage bac acier mat de couleur sombre (dans la gamme des couleurs vertes ou terre) Des plantations d'accompagnement devront être réalisées afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.</p> <p>S'ils ne sont pas en bois, les bardages et couvertures seront de teinte foncée (gris, noir ou vert) pour une meilleure intégration dans le paysage.</p>
TOITURES	<p>Les toitures seront en règle générale à 2 ou 3 pans. Si par nécessité fonctionnelle il est nécessaire d'avoir un plus grand nombre de pans, elles se limiteront à 6. Les toitures terrasses seront réalisées avec des matériaux dont la nature et la couleur sont en cohérence avec les toitures environnantes. Elles peuvent également être végétalisées</p> <p>Les matériaux utilisés pour la couverture des toits en pente seront la tuile rouge ou un système de toiture par plaques, de type bac acier, de couleur sombre (vert foncé, gris ou noir).</p>
CLOTURES	<p>Non réglementé</p>

Pour les autres constructions :
les règles générales s'appliquent.

4.6- Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.



5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Espaces non imperméabilisés

Les espaces de stationnement seront conçus de telle manière à assurer leur bonne intégration dans un projet d'aménagement à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols.

2- Espaces libres et plantations

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Dans les secteurs de réservoirs et/ou corridors écologiques terrestres identifiés par une trame L.151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures en limites séparatives seront idéalement végétalisées et devront être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.). Dans les zones soumises au risque inondation, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

4- Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

5- Concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

6. Stationnement

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



III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

- Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ou par application des dispositions de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
- Lorsque le terrain est en riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.
- Hors agglomération, pour les routes classées en 1^{ère}, 2nd et 3^{ème} catégorie la création de nouveaux accès individuels directs est proscrite.
- Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire.
- Le dépôt d'une demande de permission de voirie est obligatoire pour toute création ou modification d'accès

Règle particulière :

- Sur la commune de Saint Vincent de Tyrosse, les accès ou bandes de desserte desservant plus d'un logement doivent avoir une largeur minimale d'emprise de 6 mètres, incluant une chaussée de 3,50 mètres, sur toute leur longueur
- Sur la commune de Soustons, les accès ou bande de desserte desservant un seul logement doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. S'ils desservent plus d'un logement, les accès et bande de desserte doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres, incluant une chaussée de 3,5 m minimum sur toute la longueur.

2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les nouvelles voies en impasse sont proscrites (sauf principes d'aménagement intégrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) hormis en cas d'impossibilité de créer ou prolonger le maillage viaire.
- En cas de voies se terminant en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour et être connectées dans la mesure du possible à des cheminements doux.

3- Accessibilité

- La conception générale des espaces publics et voiries devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces publics (dimension, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des Personnes à Mobilité Réduite.



2. Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

2-Assainissement

▪ Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, les bassins d'orage ou les collecteurs du réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales

Les eaux pluviales comprennent les eaux issues des précipitations et les eaux de ruissellement s'écoulant sur les parties imperméabilisées (toiture, terrasse, voirie, stationnement, etc.).

La gestion des eaux pluviales doit systématiquement être réalisée sur l'unité foncière dans les zones urbanisées et à urbaniser. L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales, sauf contraintes techniques avérées.

Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent.

Pour les autres communes, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. A condition que le pétitionnaire démontre l'impossibilité d'infiltrer sur sa parcelle, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau public (avec l'accord du gestionnaire) ou le réseau hydrographique superficiel avec un débit limité à 3 l/s/ha maximum.

Dans les secteurs identifiés par le BRGM comme présentant une très forte sensibilité au phénomène de remontée de nappes, c'est-à-dire l'ensemble des zones figurant au plan 3.2.9 relatif aux risques du présent PLUI, il appartient au pétitionnaire pour tout projet de justifier le mode de gestion retenu (stockage ou infiltration) à travers des études de sols évaluant la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.

Pour rappel, toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (a minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

▪ Electricité et télécommunications

Les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.



ANNEXE 6

RECOMMANDATIONS RELATIVES A

L'AMENAGEMENT DE TERRASSES

COMMERCIALES



TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Objet

Le présent règlement fixe les prescriptions administratives et techniques applicables aux terrasses installées sur les domaines public ou privé. Ces dispositions s'inscrivent dans un projet d'ensemble cohérent et harmonieux à l'échelle du centre bourg de Vieux-Boucau, visant à mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager, assurer l'accessibilité et la sécurité de tous les usagers de l'espace public et améliorer la qualité du cadre de vie. En harmonisant l'occupation du domaine public, il s'agit d'organiser le partage de l'espace public pour préserver l'identité du village tout en renforçant l'attractivité touristique et commerciale.

Article 2 - Champ d'application

2-1 Périmètre d'application

Les présentes dispositions sont applicables sur le périmètre défini par le document graphique N°1 ci-après.

Pour l'application des dispositions du Titre 3, le périmètre d'application est divisé en 3 secteurs :

Secteur 1 : Le village traditionnel, originel ; représenté en rouge sur le document graphique ;

Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moïsan et l'avenue du Moïsan ; représenté en brun clair sur le document graphique ;

Secteur 3 : La promenade du Mail, place des Tamaris et place du Levant ; représenté en brun foncé sur le document graphique ;



En ce qui concerne le secteur des plages et leurs accès, le Plan Plage en cours d'élaboration viendra préciser les prescriptions et recommandations applicables.

2-2 Les Bénéficiaires

Sont soumis aux présentes dispositions l'ensemble des établissements commerciaux établis dans le périmètre d'application.

2-3 Type de terrasse autorisée

Par terrasse, il faut entendre, un ensemble composé de tables, chaises et accessoires divers.

Sont autorisées 3 types de structure :

- Les terrasses dites ouvertes ou simples : elles comportent des éléments mobiliers (marchandises, tables, chaises) qui peuvent être rangés à l'intérieur des établissements en dehors des périodes d'ouverture de l'établissement ;
- Les terrasses couvertes rétractables : leur dispositif de couverture est rétractable, elles peuvent être délimitées par des éléments mobiles reposant au sol.
- Les terrasses couvertes non rétractables uniquement sur les places (Mairie, Tamaris, Petit port, Levant) : leur dispositif de couverture n'est pas rétractable, elles peuvent comporter des éléments verticaux (du type bâches) utilisables seulement en cas de mauvais temps, et elles sont délimitées par des éléments fixes.

En revanche, sont interdites :

- Les terrasses couvertes non rétractables : leur dispositif de couverture n'est pas rétractable, elles comportent des éléments verticaux (du type bâches), et elles sont délimitées par des éléments fixes.
- Les terrasses fermées : de type vérandas légères.



TITRE 2 OCCUPATION COMMERCIALE DES TERRASSES

Article 1 Autorisations

1-1 Nécessité d'une autorisation d'urbanisme

Les terrasses couvertes sur le secteur privé ou sur le secteur public étant assimilées à des constructions et la commune de Vieux Boucau étant dans un site inscrit, le pétitionnaire doit se conformer aux règles d'urbanisme en matière d'autorisation ; ainsi en fonction de la surface aménagée, une déclaration préalable ou un permis de construire sera exigé avant toute autorisation administrative

1-2 Nécessité d'une autorisation administrative (domaine public)

Toute occupation du domaine public, qu'elle soit temporaire ou permanente, doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par Monsieur le Maire sous la forme d'une *convention d'occupation du domaine public communal*. Le pétitionnaire ne peut exécuter ou faire exécuter ses travaux d'aménagement, de transformation ou de modification sans cette autorisation. Elle est accordée à titre précaire et révocable, sous réserve de respecter le droit des tiers, de se conformer aux dispositions réglementaires et aux arrêtés en vigueur. Elle est par ailleurs révocable à tout moment sans indemnité pour tout motif d'ordre public, d'intérêt général, ou en cas de non observation de la présente annexe constituant un règlement. De plus, elle est non cessible et ne constitue pas un droit acquis définitif.

Cette autorisation ne dispense pas de toute autre autorisation d'urbanisme nécessaire (ci-avant).

1-3 Désignation de l'emplacement (domaine public)

L'emplacement est désigné dans sa localisation, sa durée et sa redevance, par la déclaration individuelle annexée à la convention.

1-4 Conditions d'utilisation de l'emplacement (domaine public)

L'emprise occupée est délimitée suivant un marquage au sol effectué par les services municipaux.

Aucun débordement des limites ci-dessus définies ne sera toléré.

En dehors de la période d'ouverture de l'établissement, les équipements et installations



devront être démontés et enlevés.

1-5 Entretien (domaine public)

L'entretien et le nettoyage de l'emplacement sont à la charge du bénéficiaire. Il supportera, sans indemnités, la gêne et les frais de toute nature qui seraient la conséquence des travaux effectués par l'administration dans l'intérêt de la voirie.

1-6 Redevance (domaine public)

L'occupation du domaine public est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixée par le Conseil Municipal en fonction de la durée d'occupation.

Le paiement sera exigible le 1^{er} août de chaque année. En cas de non-paiement, une lettre recommandée sera adressée au bénéficiaire.

Faute d'un règlement dans un délai de 15 jours, Monsieur le Maire se réserve le droit de donner toutes suites utiles

1-7 Durée de l'autorisation (domaine public)

L'autorisation est valable pour toute l'année fixée dans la convention, sans pouvoir se prévaloir de cette autorisation pour les années suivantes.

1-8 Le renouvellement (domaine public)

L'autorisation n'est jamais renouvelée tacitement et ne constitue pas un droit acquis définitif. Elle est renouvelable chaque année sur demande écrite du titulaire.

En cas de modification de l'aménagement de la terrasse, un nouveau dossier de présentation devra être fourni.

1-9 La succession et la cessation d'activité (domaine public)

A la suite d'une cessation d'un commerce, d'un changement d'activité, d'une cession de fonds ou de droit au bail, l'autorisation d'occupation du domaine public délivrée à titre personnel devient caduque. Le nouveau propriétaire doit donc se rapprocher des services municipaux et déposer une nouvelle demande d'autorisation.



Article 2 Les modalités de la demande (domaine public)

2-1 La demande écrite en Mairie

Toute première demande et toute modification de l'aménagement doivent être adressées aux services de la Mairie, par écrit, à l'aide du formulaire réservé, et accompagné des pièces nécessaires.

2-2 L'instruction de la demande

Une réponse à la demande d'autorisation d'occupation du domaine public est rendue par Monsieur le Maire dans un délai d'un mois, porté à deux mois en cas de consultation de services extérieurs à la Mairie de Vieux-Boucau et notamment au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Landes.



TITRE 3 LES COMPOSANTES DE LA TERRASSE

Article 1 Les accès

1-1 Les piétons, les personnes à mobilité réduite

La libre circulation des piétons doit être assurée.

En application du Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics :

- La continuité du cheminement accessible doit être assurée notamment par le maintien d'un passage libre de tout obstacle de 1,40 m de largeur minimum.
- Devant chaque accès d'immeuble, un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour des fauteuils roulants doit être maintenu (espace dégagé de tout obstacle décrivant un cercle de 1.50m de diamètre).
- A chaque terrasse, doit être prévu, pour les personnes à mobilité réduite, au minimum un emplacement de 1,30m X 0,80 m devant les tables.

1-2 Les véhicules de secours

Aucun obstacle ne doit entraver la circulation des véhicules des services de secours qui doivent pouvoir accéder rapidement sur les lieux des incidents ou incendies. La pertinence de l'implantation de la terrasse sera jugée en fonction des conditions de sécurité de l'établissement.

L'accès aux portes d'immeubles ne doit pas être entravé.

1-3 Les réseaux des concessionnaires

Aucun élément de la terrasse ne doit être placé ou installé sur, ou devant, une plaque ou un accès aux réseaux des divers concessionnaires (électricité, gaz, téléphone, eau, téléphone, assainissement...).

Article 2 L'emprise des terrasses

L'emprise des terrasses est définie par les documents graphiques N°2 ci-après (3 documents). L'emprise ainsi définie délimite à la fois l'emprise au sol où peuvent être installés les éléments de mobiliers, équipements et installations et l'emprise des éléments de couverture.



Article 3 La composition de la terrasse

L'objectif de la présente annexe est de définir un projet d'ensemble cohérent et harmonieux à l'échelle du centre bourg de Vieux-Boucau. A ce titre, tous les éléments qui composent les terrasses font l'objet de prescriptions particulières et sont soumis à autorisation.

Le périmètre d'application est décomposé en 3 secteurs correspondant à des entités spatiales dont les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères sont distinctes. Les prescriptions particulières énoncées dans le présent article visent à instaurer une cohérence de formes, matériaux, matières et couleurs apte à mettre en valeur l'identité de chaque secteur.

3-1 Le mobilier principal

Le type de mobilier utilisé devra correspondre aux indications ci-dessous décrites :

3-1-1 Les mobiliers de vente

Les mobiliers de vente, présentoirs, étalages doivent être de bonne qualité. Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement. Les matériaux et couleurs des mobiliers de vente sont libres.

3-1-2 Les tables et chaises

Les tables et chaises doivent être de bonne qualité. Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement.

Un seul modèle de mobilier est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).

Matériaux et couleurs autorisés :

- Dans le secteur 1 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc, ivoire, rouge basque et nuances de gris ; le PVC couleur blanc est toléré.
- Dans le secteur 2 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc ou ivoire.
- Dans le secteur 3 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc, ivoire et nuances de brun.



La couleur des accessoires tels que coussins, dossierets de chaises et fauteuils, nappes de tables est limitée à 1 par terrasse, les couleurs autorisées sont :

- Dans le secteur 1 : blanc, ivoire, rouge basque et nuances de gris.
- Dans le secteur 2 : blanc ou ivoire.
- Dans le secteur 3 : blanc, ivoire et nuances de brun.

3-1-3 Les porte-menu posés au sol

Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement. Leur nombre est limité à un par établissement sur chaque terrasse.

Sa surface ne doit pas dépasser 1m² (hauteur maximum pieds compris : 1,50m ; largeur maximum : 1,10m ; hauteur maximum des pieds : 0,50m.

3-1-4 Les paravents, pare-vue au sol

Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement. Un seul modèle est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).

Les messages publicitaires sur paravents / pare-vue sont interdits.

Leur hauteur est limitée à 1,20m.

Les paravents / pare-vue occultants sont interdits, ils doivent être ajourés ou transparents au moins en partie.

Couleurs autorisées pour la structure :

- Dans le secteur 1 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc, ivoire, rouge basque et nuances de gris.
- Dans le secteur 2 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc ou ivoire.
- Dans le secteur 3 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc, ivoire et nuances de brun.

3-1-5 Les balustrades / garde-corps et rambardes

Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement.

Un seul modèle est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).

Leur couleur doit être assortie soit à celle du mobilier, soit à celle du store.

Matériaux et couleurs autorisés :



- Dans le secteur 1 : le métal couleur blanc, ivoire, rouge basque et nuances de gris.
- Dans le secteur 2 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc ou ivoire.
- Dans le secteur 3 : le bois teinte naturelle.

3-1-6 Les jardinières

Les jardinières sont tolérées sauf sur le secteur 2 où elles sont interdites.

Elles sont implantées dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement.

Elles doivent être mobiles, facilement déplaçables, plantées de végétaux vivants et parfaitement entretenues.

Elles ne peuvent pas constituer un linéaire formant écran, ni refermer l'emprise en façade.

Un seul modèle est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).

Les messages publicitaires sur contenants sont interdits.

Matériaux et couleurs autorisés :

- Dans le secteur 1 : le bois teinte naturelle ; le métal couleur blanc, ivoire et nuances de gris.
- Dans le secteur 3 : le bois teinte naturelle.

3-1-7 Les planchers

En règle générale, aucun plancher ou revêtement au sol n'est autorisé.

A titre exceptionnel, pour compenser une pente ou une différence de niveau, l'installation d'un plancher bois démontable peut être autorisée sous réserve de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3-1-8 Les enseignes

Leur nombre est limité à une enseigne par établissement.

En aucun cas l'enseigne ne pourra être placée devant un élément architectural de décor de la façade. Les bandeaux rapportés sur les stores, les enseignes de forme complexe et les enseignes lumineuses sont interdits.

Elle peut être placée :

- Dans le secteur 1 : sur le lambrequin du store ou en façade à condition de s'inscrire dans l'architecture de la façade. Les enseignes en drapeau sont interdites.



- Dans le secteur 2 : sur le lambrequin du store ou en façade à condition de s'inscrire dans l'architecture de la façade. Les enseignes en drapeau sont tolérées, leur nombre est limité à 1 par établissement.
- Dans le secteur 3 : sur le lambrequin du store ou en façade sur la vitrine ou en façade au niveau de l'imposte (au-dessus de la vitrine). Les enseignes en drapeau sont tolérées, leur nombre est limité à 1 par établissement.

3-1-9 Les parasols

Ils sont implantés dans l'emprise définie au TITRE 3 – article 2 du présent règlement.

Un seul modèle est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).

Les messages publicitaires sur parasols sont interdits.

Les parasols doivent être de forme carrée ou rectangulaire, la toile doit être unie, sans rayure ni motif.

Système : sur pied unique central afin de ne pas gêner les cheminements et limiter l'emprise ou sur pied déporté dans certains cas particuliers (contraintes liées à la configuration des lieux).

Couleurs autorisées :

- Dans le secteur 1 : blanc, ivoire ou rouge basque.
- Dans les secteurs 2 et 3 : blanc, ivoire et nuances de brun.

3-1-10 Les stores

Sont autorisés :

- les stores à projection ;
- les stores à enroulement ;
- les stores sur portiques, sous conditions d'emprises définies au document graphique N°2 ci-après;
- les stores fixes sans poteaux ni potelets.

Les stores fixes avec poteaux ou potelets sont interdits.

La pose de store en façade est soumise à autorisation d'urbanisme : la déclaration préalable.

En aucun cas, les éléments de protection solaire ne doivent cacher les panneaux de signalisation, créer une gêne pour la circulation des piétons, une perte d'ensoleillement pour les immeubles voisins ou excéder l'emprise de la terrasse.

Dans le secteur 3 les stores doivent s'inscrire dans la trame constructive du bâtiment (entre les poteaux et sous la poutre support des balcons) pour maintenir la lecture de l'architecture du bâtiment.

Un seul modèle est autorisé par terrasse (unité de forme et de couleurs).



Motifs et couleurs autorisés :

- Dans le secteur 1 : blanc, ivoire, rouge basque et nuances de gris. Les toiles doivent être unies (pas de motifs).
- Dans le secteur 2 : blanc, ivoire et nuances de brun. Les toiles doivent être unies (pas de motifs).
- Dans le secteur 3 : blanc, ivoire et nuances de brun. Les toiles à rayures sont tolérées.

3-1-11 L'éclairage

L'alimentation des installations doit être conforme aux normes de sécurité en vigueur. Les câblages doivent être sécurisés, cachés et amovibles, aucun câblage électrique ne doit être posé à même le sol.

Sont interdits les systèmes d'éclairage fort dont l'intensité n'est pas adaptée à la terrasse ou source d'éblouissement tant pour les piétons que pour les automobilistes ou riverains ; les éclairages colorés et clignotants ; les appareils sur pieds.



TITRE 4 LES OBLIGATIONS QUALITATIVES

Article 1 Les couleurs et matières

Les dispositions définies dans le TITRE 3 et relatives aux couleurs et matières du mobilier doivent être strictement respectées.

Article 2 Les horaires d'exploitation et nuisances sonores

L'exploitation de la terrasse est autorisée pendant les horaires et jours d'ouverture du commerce et ne peut être prolongée au-delà. Toutefois, à titre ponctuel et pour des occasions exceptionnelles, une exploitation de la terrasse en dehors de ces horaires et jours habituels sera possible, après autorisation complémentaire, obtenue auprès de Monsieur le Maire.

Pour préserver la tranquillité des abords de l'établissement, la pose et la dépose du mobilier à l'ouverture et à la fermeture se feront de manière silencieuse.

Une charte des nuisances sonores est signée chaque année par les commerçants pour confirmer les engagements de chacun.

Article 3 L'entretien et le nettoyage de la terrasse

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de maintenir la terrasse et le sol en parfait état de propreté.

Cela implique un nettoyage quotidien de la terrasse et de son périmètre, le débarrasage régulier des tables, le ramassage de tous les papiers, mégots ou autres détritiques.

Les poubelles doivent être vidées et nettoyées chaque jour par le titulaire de l'autorisation.

Il est également de son devoir d'enlever les tags, marquages ou inscriptions en tout genre qui pourraient être effectués sur le mobilier ou le sol.

Le mobilier doit être régulièrement entretenu et maintenu en permanence dans un parfait état.

Si l'emploi de végétaux, plantes ou arbustes, entrent dans la composition de la terrasse, ces derniers doivent également recevoir un soin particulier et ainsi témoigner d'un entretien satisfaisant et approprié.

Article 4 Le rangement et le stockage du mobilier



Un espace de rangement du mobilier non fixé au sol, en dehors des jours et heures d'exploitation de la terrasse doit être prévu. En dehors de la période autorisée pour l'exploitation de la terrasse, le mobilier doit être replié. En aucun cas, ce stockage ne peut s'effectuer sur le domaine public.

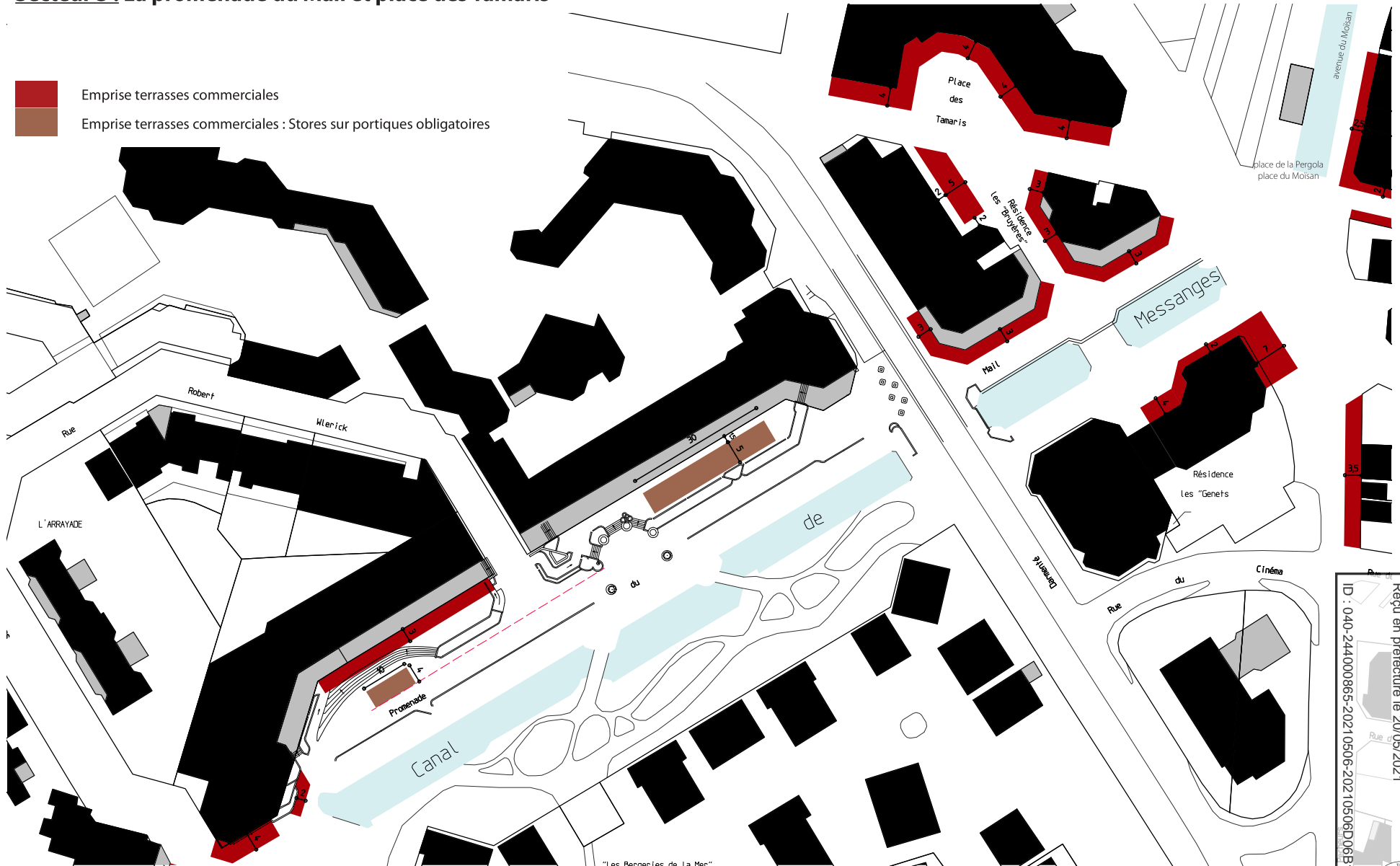




Secteur 2 : La place de la Pergola/place du Moïsan et l'avenue du Moïsan

Secteur 3 : La promenade du Mail et place des Tamaris

-  Emprise terrasses commerciales
-  Emprise terrasses commerciales : Stores sur portiques obligatoires





Secteur 1 :

Le village traditionnel, original



Emprise terrasses commerciales





Secteur 3 : La promenade du Mail et place du Levant





3

Annexe au règlement

4- Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N au titre de l'article I.151-11-2 du code de l'urbanisme



Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N - L151-11-2 du code de l'urbanisme

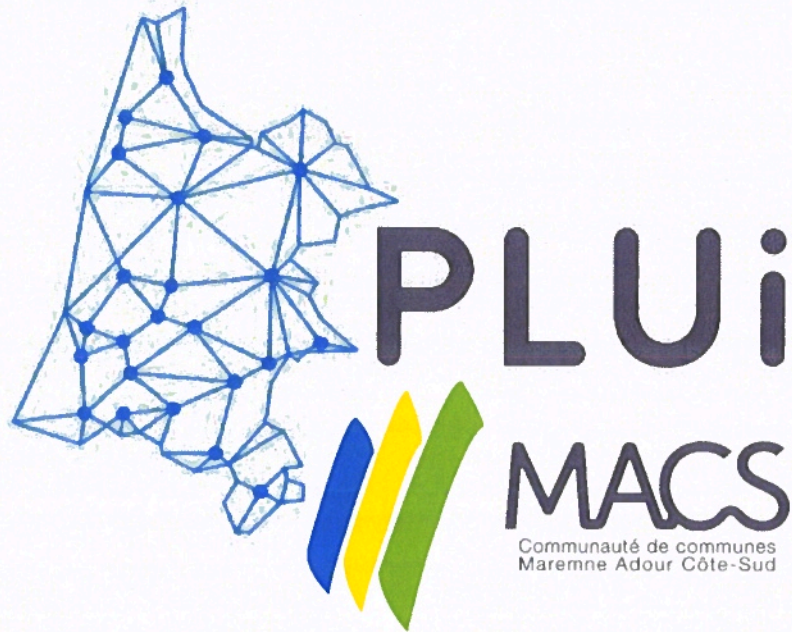
Commune	Parcelles
AZUR	0B0281
AZUR	0A0040
AZUR	0G1008
AZUR	0G1008
AZUR	0G0002
AZUR	0G0003
AZUR	0G0359
AZUR	0F0196
BENESSE-MAREMNE	AI0091
JOSSE	0B0091
JOSSE	0B0681
JOSSE	0B0620
JOSSE	0B0530
JOSSE	0A0367
JOSSE	0A0060
JOSSE	0C0417
JOSSE	0C0886
JOSSE	0B0444
JOSSE	0C0003
MAGESCQ	AT0115
MAGESCQ	BI0051
MAGESCQ	0B0026
MAGESCQ	0C0065
MAGESCQ	0D0171
MESSANGES	AH0111
MESSANGES	AH0111
MESSANGES	AH0111
MESSANGES	AH0111
MOLIETS-ET-MAA	AW0032
ORX	0B0413
ORX	0B0022
ORX	0B0214
ORX	0B0464
ORX	0C0658
ORX	0C0051
ORX	0D1163
ORX	0D0324
ORX	0C0138
ORX	0D0527
ORX	0C0069
ORX	0D0067
SAUBION	0B0054
SAUBION	0B0112
SAUBION	0B0152
SAUBION	0B0188
SAUBION	0A0355
SAUBION	0A0916
SAUBION	0A0454
SAUBION	0A0457
SAUBION	0A0599

Commune	Parcelles
SAUBRIGUES	AH0037
SOUSTONS	AK0067
SOUSTONS	AK0067
SOUSTONS	BT0029
SOUSTONS	AT0558
SOUSTONS	AS0235
SOUSTONS	AH0298
SOUSTONS	AW0084
ST-GEOURS-DE-MAREMNE	CH0033
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0791
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D1298
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A0178
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A1148
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0B0037
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0C0148
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0F0147
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0F0340
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0B0366
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0C0358
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0B0675
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0G0421
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0C0120
ST-MARTIN-DE-HINX	0A0204
ST-MARTIN-DE-HINX	0A0340
ST-MARTIN-DE-HINX	0A0566
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0122
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0598
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0559
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0192
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0187
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0185
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0204
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0053
ST-MARTIN-DE-HINX	0E0082
ST-MARTIN-DE-HINX	0G0303
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0314
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0379
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0406
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0523
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0554
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0835
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0836
ST-MARTIN-DE-HINX	0H0907
ST-MARTIN-DE-HINX	0H1432
ST-MARTIN-DE-HINX	0H1432
ST-MARTIN-DE-HINX	0H1445
ST-MARTIN-DE-HINX	0I0180
ST-MARTIN-DE-HINX	0I0227



Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N - L151-11-2 du code de l'urbanisme

Commune	Parcelles
ANGRESSES	AN0051
ANGRESSE	AN0050
MAGESCQ	0K0222
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0360
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0361
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0452
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A0486
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A0479
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0791
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A0486
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0A0479
ST-JEAN-DE-MARSACQ	0D0452
MAGESCQ	0A0037
MAGESCQ	0A0489
MAGESCQ	0E0129
MAGESCQ	AP0057
MOLIETS-ET-MAA	AY0001
ST-MARTIN-DE-HINX	0B0441
ST-MARTIN-DE-HINX	0A0562
MOLIETS-ET-MAA	AW0032
MOLIETS-ET-MAA	AW0114



3.1.2 Annexes au règlement

Version	Date
PLUi arrêté	11 juillet 2019
PLUi approuvé	27 février 2020
Modification Simplifiée N°1 du PLUi approuvée	6 mai 2021
Modification N°1 du PLUi approuvée	24 mars 2022
Modification N°3 du PLUi approuvée	27 juin 2023

Vu pour être annexé à la délibération n° 202306276B approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Maremne-Adour-Côte-Sud en date du 27/06/2023

Le président
Pierre Froustey



3

Annexe au règlement

3- Liste des essences végétales à prescrire et à proscrire

3. Liste des essences végétales à proscrire et à privilégier

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

lignes végétales

ID: 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Les listes comprennent les espèces d'arbres, arbustes, arbrisseaux,

Les espèces « dominantes » sont soulignées.

Les espèces à proscrire pour les plantations en bord de cours d'eau sont rouge

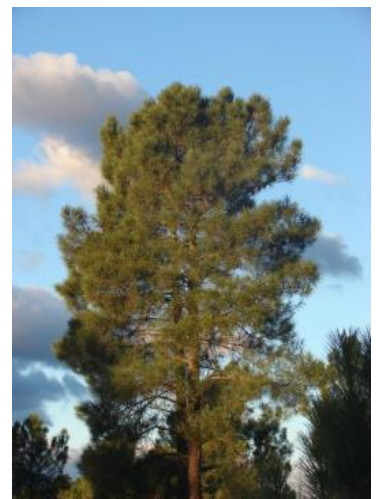
Essences sauvages à privilégier pour la revégétalisation

(source : Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique)

- Ajoncs (*Ulex europaeus* et *minor*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Bruyères, brande et callune (*Erica scoparia*, *vagans*, *cinerea* et *Calluna vulgaris*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chêne liège occidental (*Quercus suber subsp occidentalis*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne tauzin (*Quercus pyreneica*)
- Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*)
- Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salviifolius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Eglantier (*Rosa canina* et *arvensis*)
- Filaire à feuilles étroites (*Phyllirea angustifolia*)
- Fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*)
- Fraisier des bois (*Fragaria vesca*)
- Frêne (*Fraxinus excelsior* et *angustifolia*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- Helianthème faux-alysson (*Cistus lasianthus subsp alyssoides*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Houx (*Ilex Aquifolium*)
- Lierre (*Hedera helix*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noisetier sauvage (*Corylus avellana*)
- Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*)
- Néflier commun (*Mespilus germanica*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Pin maritime (*Pinus pinaster*)
- Poirier à feuilles cordées et poirier sauvage (*Pyrus cordata* et *Pyrus communis ssp pyraster*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)



Chêne liège (photographie M. Ménand)



Pin maritime (photographie P. Fabre)



Fusain d'Europe (photographie M. Portas)



Rosier toujours vert (*Rosa sempervirens*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule roux (*Salix atrocinerea*)
Saule osier pourpre (*Salix purpurea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Tamaris (*Tamarix gallica*)
Thym serpolet faux-pouliot (*Thymus pulegioides*)
Tilleul (*Tilia platyphyllos* et *tilia cordata*)
Tremble (*Populus tremula*)
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
Viorne lantane (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)



Thym serpolet faux-pouliot
(photographie B. Delcour)

Remarques :

- Dans le cadre du Plan régional en faveur des pollinisateurs, le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique a élaboré un « Guide pour l'utilisation des arbres, arbustes et herbacées d'origine locale dans les projets de végétalisation à vocation écologique et paysagère », disponible en ligne sur le lien suivant : <https://obv-na.fr/actualite/11565>.
- L'Office Français de la Biodiversité porte la marque collective Végétal local, qui garantit que les végétaux soient prélevés dans la région biogéographique du territoire. Ainsi les végétaux ont conservé un maximum de leur diversité génétique et peuvent s'adapter à court terme comme à long terme, ce qui est particulièrement indiqué dans le cadre d'une revégétalisation.

Essences fruitières traditionnelles pouvant être utilisées

(source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Landes)

Abricotier (*Prunus armeniaca*)
Cerisier et griottier (*Prunus avium* et *cerasus*)
Châtaigner (*Castanea sativa*)
Cognassier (*Cydonia oblonga*)
Figuier (*Ficus carica*)
Néflier commun (*Mespilus germanica*)
Noisetier cultivé (*Corylus avellana*)
Noyer (*Juglans regia*)
Pêcher et brugnonier (*Prunus persica*)
Poirier (*Pyrus communis*)
Pommier (*Malus domestica*)
Prunier (*Prunus domestica* et *Prunus cerasifera*)
Vigne de table (*Vitis vinifera*)



Poirier (photographie M. Pourchet)

Remarque : le Conservatoire Végétal Régional D'Aquitaine s'attache à la conservation des variétés fruitières anciennes et constitue un référent utile pour tout projet de plantation fruitière.

3. Liste des essences végétales à prescrire complémentaire

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Liste complémentaire d'essences ornementales utilisables dans les bourgs

L'ensemble des espèces sauvages citées précédemment peut être utilisé dans les bourgs. Cette liste vient compléter la liste précédente par des espèces d'usage traditionnel, ou ornemental. Ils peuvent être utilisés de manière modérée dans les bourgs, sauf les espèces soulignées qui peuvent être utilisées en plus grande quantité.

Camellia (*Camellia japonica et sasanqua*)

Cormier ou sorbier domestique (*Sorbus domestica*)

Corêtre (*Kerria japonica*)

Cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*)

Feijoa (*Acca sellowiana*)

Framboisier (*Rubus ideaus*)

Fusain du Japon (*Euonymus japonicus*)

Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*)

Grenadier (*Punica granatum*)

Hortensia et autres hydrangeas (*Hydrangea macrophylla et autres Hydrangeas*)

Kiwi et kiwai (*Actinidia sp.*)

Laurier-rose (*Nerium oleander*)

Laurier-noble (*Laurus nobilis*)

Lierre (*Hedera helix L.*)

Mûre sans épines (*Rubus fruticosus 'inermis'*)

Nandina vert (*Nandina domestica*)

Noisetier (*Corylus avellana*)

Oranger du Mexique (*Choisya ternata*)

Orme résistant (*Ulmus resista*)

Platane (*Platanus x hispanica*)

Petite pervenche (*Vinca minor*)

Pin parasol (*Pinus pinea*)

Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

Rosiers arbustifs (*Rosa sp.*)

Rosiers grimpants (*Rosa sp.*)

Saules arbustifs (*Salix purpurea 'gracillis', rosmarinifolia, ...*)

Seringat (*Philadelphus sp.*)

Tamaris (*Tamarix sp.*)

Tilleuls (*Tilia x euchlora, tomentosa, ...*)



Hortensia (Photographie S. López)



Orme champêtre (Photographie J. Maréchal)

3. Liste des essences végétales à prescrire

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Autres essences ornementales pouvant être utilisées avec parcimonie dans les bourgs

Cette liste vient compléter la liste précédente par des espèces horticoles pouvant être utilisées en quantité limitée dans les bourgs, à l'écart des milieux naturels.

Abelia (*Abelia x grandiflora*)

Bergenias (*Bergenia*) (vivaces)

Bignone (*Campsis sp.*)

Buisson de beauté (*Kolkvitzia amabilis*)

Caryoptéris de Clandon (*Caryopteris clandonensis*)

Ceanothe (*Ceanothus sp.*)

Chèvrefeuille à cupule (*Lonicera pileata*)

Cistes (*Cistus sp.*)

Cognassier du Japon (*Chaenomeles japonica*)

Cornouiller blanc (*Cornus alba*)

Escallonia (*Escallonia*)

Fuchsia de Magellan (*Fuchsia magellanica*)

Gattilier (*Vitex agnus-castus*)

Grevilléa (*Grevillea*)

Hibiscus (*Hibiscus syriacus*)

Jasmins (*Jasminus sp.*)

Lavatères (*Lavatera sp.*) (vivaces)

Lilas (*Syringa vulgaris*)

Lilas des Indes (*Lagerstroemia indica*)

Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*)

Oléaria (*Olearia*)

Osmanthes (*Osmanthus sp.*)

Palmier de Chine (*Trachycarpus fortunei*)

Perovskia (*Perovskia atriplicifolia*)

Pittosporum (*Pittosporum tenuifolia*)

Véroniques arbustives (*Hebe sp.*)

Viburnums parfumés (*Viburnum carlesi*, *carlcephalum*, *x bodnantense*, *x burkwoodii*)



Bergenia à feuilles charnues
(photographie JC. Echardour)



Jasmin d'été (photographie C. Mahyeux)

3. Liste des essences végétales à proscrire

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Essences à proscrire

(Source : Cette liste est élaborée avec le CBN Sud-Atlantique et reprend les listes des plantes exotiques envahissantes émergentes et avérées d'Aquitaine, ainsi que diverses essences exotiques naturalisées dont des comportements envahissants ont été observés.)

Les espèces les plus utilisées actuellement en pépinière sont soulignées.

Ailante glanduleux (<i>Ailanthus altissima</i>)	<u>Cheveu-d'ange (<i>Stipa tenuissima</i>)</u>
<u>Akébia (<i>Akebia quinata</i>)</u>	<u>Chèvrefeuille du Japon (<i>Lonicera japonica</i>)</u>
Althernanthera philexeroides (<i>Alternanthera philoxeroides</i>)	<u>Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera Nitida</i>)</u>
Ambroisie à épis lissés (<i>Ambrosia psilostachya</i>)	Chou de Tournefort (<i>Brassica tournefortii</i>)
Ambroisie à petites feuilles (<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng)	Comméline commune (<i>Commelina communis</i>)
Ambroisie trifide (<i>Ambrosia trifida</i>)	Cotula australis (<i>Cotula australis</i>)
Amélanchier de Lamark (<i>Amelanchier lamarckii</i>)	Cotule pied-de-corbeau (<i>Cotula coronopifolia</i>)
Amorphe buissonnante (<i>Amorpha fruticosa</i>)	Crassule de Helms (<i>Crassula helmsii</i>)
Andropogon virginicus (<i>Andropogon virginicus</i>)	<u>Crocsmie commune (<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i>)</u>
Anthémis maritime (<i>Anthemis maritima</i>)	Cyperus rigens (<i>Cyperus rigens</i>)
Aponogeton odorant (<i>Aponogeton distachyos</i>)	Digitaire d'Argentine (<i>Digitaria aequiglumis</i>)
Arctothèque (<i>Arctotheca calendula</i>)	Digitaria violascens (<i>Digitaria violascens</i>)
Aristida longispicata (<i>Aristida longispicata</i>)	Eclipte blanche (<i>Eclipta prostrata</i>)
Armoise annuelle (<i>Artemisia annua</i>)	Elodée à feuilles étroites (<i>Elodea nuttallii</i>)
Arone noire (<i>Aronia prunifolia</i>)	Elodée dense (<i>Egeria densa</i>)
<u>Aster à feuilles lancéolées (<i>Symphotrichum du groupe lanceolatum</i>)</u>	Epilobe à tige glanduleuse (<i>Epilobium ciliatum</i>)
Balsamine de l'Himalaya (<i>Impatiens glandulifera</i>)	<u>Erable negundo (<i>Acer negundo</i>)</u>
<u>Bambous (<i>Bambusoideae</i>)</u>	Eragrostide un peu courbée (<i>Eragrostis curvula</i>)
Barbon andropogon (<i>Bothriochloa barbinodis</i>)	Eragrostide verdissante (<i>Eragrostis virescens</i>)
Berce du Caucase (<i>Heracleum mantegazzianum</i>)	Eragrostis orcuttiana (<i>Eragrostis orcuttiana</i>)
Bermudienne (<i>Sisyrinchium rosulatum</i>)	Eragrostis tephrosanthos (<i>Eragrostis tephrosanthos</i>)
Bermudienne à feuilles étroites (<i>Sisyrinchium angustifolium</i>)	Euphorbe penchée (<i>Euphorbia nutans</i>)
Bident soudé (<i>Bidens connata</i>)	Euphorbe rampante (<i>Euphorbia serpens</i>)
<u>Buddleia de David (<i>Buddleja davidii</i>)</u>	Fraisier de Duchesne (<i>Potentilla indica</i>)
<u>Calla ou Arum d'ornement (<i>Zantedeschia aethiopica</i>)</u>	Galega officinal (<i>Galega officinalis</i>)
« Cerisier » tardif (<i>Prunus serotina</i>)	<u>Gaura de Lindheimer (<i>Gaura lindheimeri</i>)</u>
<u>Chalef (<i>Eleagnus ebbengeii</i>)</u>	Géranium vivace hybride oxonianum (<i>Geranium x oxonianum</i>)
Chénopode couché (<i>Dysphania pumilio</i>)	Glycérie striée (<i>Glyceria striata</i>)
	Grand Lagarosiphon (<i>Lagarosiphon major</i>)
	Helxine de Soleirol (<i>Soleirolia soleirolii</i>)

3. Liste des essences végétales à proscrire

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Essences à proscrire

Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

Hydrocotyle à feuilles de renoncule (*Hydrocotyle ranunculoides*)

Impatiente à petites fleurs (*Impatiens parviflora*)

Juncus marginatus (*Juncus marginatus*)

Jussie rampante (*Ludwigia peploides*)

Lentille d'eau (*Lemna minuta*)

Lierre d'Allemagne (*Delairea odorata*)

Ludwigie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)

Mélilot de Sicile (*Trigonella sicula*)

Millepertuis (*Hypericum mutilum*)

Millet d'Afrique (*Eleusine africana*)

Mimosa (*Acacia dealbata*)

Morelle de Buenos Aires (*Solanum bonariense*)

Morelle laciniée (*Solanum laciniatum* Aiton)

Muguet des pampas (*Salpichroa organifolia*)

Mûrier d'Espagne (*Broussonetia papyrifera*)

Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)

Myriophyllum heterophyllum (*Myriophyllum heterophyllum*)

Nassella poeppigiana (*Nassella poeppigiana*)

Nassella tenuissima (*Nassella tenuissima*)

Onagre à longues fleurs (*Oenothera longiflora*)

Onagre à petites fleurs (*Oenothera parviflora*)

Onagre rosée (*Oenothera rosea*)

Oxalide chétive (*Oxalis debilis* Kunth)

Oxalis fontana (*Oxalis fontana*)

Panic à feuilles en rosette (*Dichanthelium acuminatum*)

Paspalum paucispicatum Vasey (*Paspalum paucispicatum* Vasey)

Physostegia virginiana (*Physostegia virginiana*)

Pittosporum de Chine (*Pittosporum tobira*)

Plaqueminier d'Italie (*Diospyros lotus*)

Polygale de Curtis (*Polygala curtissii*)

Ptérocaryer du Caucase (*Pterocarya Fraxinifolia*)

Renouée de Bohême (*Reynoutria x bohémica*)

Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)

Robinier faux acacia (*Robinia Pseudoacacia*)

Rumex (*Rumex cuneifolius*)

Sagittaire à feuilles de graminée (*Sagittaria graminea*)

Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

Sicyos anguleux (*Sicyos angulata*)

Solanum mauritianum (*Solanum mauritianum*)

Solidage géant (*Solidago gigantea*)

Solidage verge d'or (*Euthamia graminifolia*)

Soliva sessilis (*Soliva sessilis*)

Souchet (*Cyperus reflexus*)

Spiraea (incl. *Spiraea gr. douglasii* .,

S x billardii, *S. x salicifolia*, *S. x*

pseudosalicifolia et *S. douglasii*)

Spirée du Japon (*Spiraea japonica*)

Sporobole engrainé (*Sporobolus aginiflorus*)

Vergerette de Blake (*Erigeron blakei* Cabrera)

Verveine de Buenos-Aires (*Verbena bonariensis*)

Véronique filiforme (*Veronica filiformis*)

Véronique voyageuse (*Veronica peregrina*)

Vigne-vierge fausse de Virginie

(*Parthenocissus inserta*)

Viorne-tin (*Viburnum tinus*)



Commune de Benesse-Maremne

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Commune	Références Cadastres
BENESSE-MAREMNE	AL0436
BENESSE-MAREMNE	AL0054
BENESSE-MAREMNE	AP0379
BENESSE-MAREMNE	AI0091



Commune de Benesse-Marnat

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

<p><u>Référence cadastrale :</u> AL0436</p>	
<p><u>Référence cadastrale :</u> AL0054</p>	
<p><u>Référence cadastrale :</u> AP0379</p>	<p><i>PHOTO IMPOSSIBLE</i></p>
<p><u>Référence cadastrale :</u> AI0091</p>	



Commune de CAPBRETOU

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
AR0425	BS0007
AR0423 et AR0424	BT0285
BK0097	AP0334
AR0363	BT0079
AR0431	BT0512
AR0220	BT0439
BT0156	BT0159
BS0309	BT0488
BR0126	BT0166
BS0332	AS0218
AP0176	BS0018
AR0535	BT0236
AR0237	BS0042
BS0110	BS0046
BI0077	BS0082
BP0226	BS0112
BS0025	BS0211



Commune de CAPBRETON

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
BS0121	BK0130
BS0214 et BS0215	AR0301
BT0040 et BT0041	BR0160
BT0086	BS0152
BT0019	BT0425
BT0424	BR0125
BT0403	BP0120
BT0023	BP0130
BT0034	BP0154
BT0388	BS0094
BS0005	BS0294
BT0280	BP0124
BT0279	BP0119
BS0185	BS0282
BS0022	BR0019
BT0194	BR0124
BT0144	BR0127



Commune de CAPBRET

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
BT0338	AP0018
BR0167	AR0287
BR0063	AR0279
BK0098	AP0216
BP0241	AP0217
BP0303	AR0496
BP0304	AR0130
BP0306	AR0104
BP0133	AP0220
BP0426	AP0305
BP0243	AP0202
BP0254 et BP0255	AP0208
BP0498	AP0194
BP0386	AP0417
BP0146	AS0230



Commune de CAPBRET

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
AR0543	AS0308
AR097	BS0154
AR0048	BR0163
AC0221	BT0151
AR0067	BT0433
AR0068	BT0085
BI0205	BT0368
BI0109	AR0028
AP0215	BS0153
BS0033	AR0045
BS0087	BT0241
BR0162	BT 10,11,12,13,14,15
BP0033	BT0154
BT0275	AS0278
BT0053	AS0351



Commune de CAPBRET

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
AP0057	BR0166
BS0249	BP0131
BT0145	AR0215
BP0023	AR0072
BP0273	AR0026
AS0365	BT0228
BT0441	AR0146
BK0120	BP0506
AR0095	BK0100
AS0080	AR0324
AS0048	BK0123
BH0062	BK0108
BH0043	BK0122
AR0197	AR0218
AR0557	AS0046



Commune de CAPBRET

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Références cadastrales	Références cadastrales
BT0044	AR0596
BT0052	AP0464
BT0363	BT0082
AR0063	AS0328
BK0124	BK0109
BK0146	BT0172
BT0048	BK0674
BK0582	AP0419
AR0120 et AR0121	BT0274
BT0476	AR0118
BT0049	AP0051
AR0628	BT0360
AP0055	BP114
BR0071	AR0412
BP0293	AR0052

Cette liste vise à conserver et mettre en valeur les bâtiments présentant un intérêt culturel, architectural ou historique. Ce dispositif de protection est encadré par le code de l'urbanisme (**article L.151-19**). Elle vient en supplément de la protection des monuments historiques qui est établie par l'Etat. Les bâtiments protégés visent à préserver des constructions qui possèdent une qualité architecturale remarquable, constituent un témoin de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité. Cette liste prévoit de recourir à ces outils juridiques pour accroître le nombre de bâtiments préservés, en incluant notamment des bâtiments constitutifs du XXe siècle.

BATI et ENSEMBLE BATI et PAYSAGER REMARQUABLE* : Ces éléments sont à conserver et restaurer. Les possibilités de modifications de toitures, façades et ouvrages extérieurs sont limitées. Les extensions du volume initial sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la lecture du volume et à la qualité du bâtiment principal et ses annexes. La restitution de volume originels connus est par principe autorisée à l'appui de documents historiques.

PRINCIPES	Les bâtiments* remarquables (annexes, jardins et clôtures), remarquables ou intéressants doivent être conservés ou restaurés.
DEMOLITIONS	<p>En principe la restauration prévoit la dépose et démontage de la structure ou bâti d'origine, sauf, exception les démolitions partielles ou totales peuvent être autorisées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supprimer les parties dénaturant les bâtiments originels exceptionnels ; • Suite à un sinistre (incendie, explosion, inondation) ayant détruit l'objet à plus de 50% de son volume initial ; • Améliorer les conditions d'hygiène ou de sécurité, suivant justifications, ex : humidité, champignons, seulement s'il n'existe pas une autre solution technique. • Suite à une expertise avérée, sur le fondement de problèmes structurels menaçant la sécurité des occupants ou des usagers des lieux.
BÂTI (structure volumes façades, toiture)	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la structure et volumétrie d'origine ainsi que les caractéristiques architecturales. Celles-ci concernent : les proportions des différents volumes, leurs formes, la composition et ordonnancement des différentes façades (rythmes, hauteurs, décor) ainsi que les détails. • Si création des nouvelles ouvertures, elles doivent prendre en compte la composition architecturale du bâti existant, les comprendre et proposer des ouvertures qui tiennent en compte des proportions, axes, alignements et rythmes de tous les éléments existants sur les façades concernées. Respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables et ne pas les supprimer. • Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de mettre en valeur les éléments du bâtiment d'origine.
MATERIAUX	Respecter et conserver les matériaux d'origine et si remplacement (dégradation) prévoir des matériaux et des procédés techniques permettant de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.



<p>ELEMENTS TECHNIQUES</p>	<p>La pose d'éléments extérieurs qui ne sont pas architectural remarquable du bâtiment tels que l'équipement divers (coffrets, gainages, câbles, ventilation, sorties, aération et chauffage, etc...) façade et toiture sont interdits.</p>
<p>CLOTURES</p>	<p>Les clôtures sur rue et portails présentant un intérêt architectural et historique doivent être conservés et restaurés. Elles correspondent à une période précis et souvent conçus par un architecte. Cette restauration doit être en tenant compte des éléments descriptifs référencés dans la fiche correspondante. Les autres clôtures (qui ne présentent pas d'intérêt architectural) devront se conformer au PLUi.</p> <p>Toute intervention qui concerne la modification, réfection ou restauration ou d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : matériaux, pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, hauteur, doublé ou non par une haie, etc...</p> <p>Les accès seront conservés tels qu'à l'origine. Si toutefois un autre accès doit être aménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il faudra l'accord du service gestionnaire de la voirie ; • Il faudra que ces accès ne soient pas trop importants (sur lui-même), sur le linéaire de clôture sur rue et sur le paysage urbain. L'intervention peut être refusée si le projet s'avère non conforme avec l'ensemble de ces recommandations.
<p>ANNEXES</p>	<p>Les annexes formant partie de l'ensemble bâti de la parcelle et qui ont été construites en même temps que le bâti principal, vont devoir être conservées et restaurées en respectant les principes architecturaux qui les composent. Cela concerne aussi les garages.</p>
<p>ELEMENTS PAYSAGES (végétaux, jardins, arbres)</p>	<p>Les espaces non bâtis situés aux abords des bâtiments répertoriés sont aussi pris en compte dans tout projet. Les parcs et jardins attenants aux villas et chalets devront être conservés car il fait partie d'un ensemble bâti et non bâti cohérent et harmonieux. Les divisions parcellaires devront en tenir compte afin de conserver ces ensembles.</p>
<p>EXTENSIONS</p>	<p>Les extensions seront possibles si elles intègrent les principes de composition du bâti principal (forme, volumes et détails). Le projet doit respecter le bâti existant (structure de toit, proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions se feront de manière proportionnelle en prenant en compte les volumes de toiture de manière à avoir une continuité avec l'existant. Les extensions seront limitées à 35% de l'emprise au sol existant du bâti principal. Les annexes ne font pas partie de cette règle.
<p>SURELEVATIONS</p>	<p>La surélévation est possible sous réserve que la nouvelle volumétrie ne modifie pas la volumétrie générale du bâtiment existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle ne devra pas dépasser 1 étage • Elle devra intégrer les mêmes principes de composition du bâti initial. • Elle devra respecter les proportions du volume initial, matériaux, formes, éléments de composition...

Afin d'assurer une qualité d'intégration et cohérente d'ensemble, les projets devront bénéficier d'un conseil de l'architecte du CAUE le plus en amont possible (avant le dépôt de la demande).



N°	NOM MAISON/ VILLA/CHALET	SECTION CADASTRALE	ADRESSE	PHOTOS	
1	Accalmie	BT 488	82 Impasse des Sturnes		
2	Flic Flac	BT 166	73 Av georges Pompidou		Architecte : Henri Godbarge
3	Ileus Alouades	AS 218	43, Avenue de Verdun		Architecte : Jean Devert
4	Ma Mie Rosette	BS 18	47, Avenue Georges Pompidou		Architecte : Albert Pomade



5	Oustalet (L')	BT 439	65, Avenue Georges Pompidou		
6	Etche Ida	BT 236	61, Avenue Georges Pompidou		Architecte : Robert Maurice
7	Plaisance	BS 42	18, Avenue Georges Pompidou		
8	Hotel du Centre	BS 110	17 Avenue Georges Pompidou		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

9	Henri	BS 46	16 Avenue Georges Pompidou		
10	Bermeilh	BS 82	13 Avenue Georges Pompidou		Architectes : Louis et Benjamin Gomez
11	Hubert	BS 112 et 111	19 Avenue Georges Pompidou		Architecte : Jean Hanf




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

12	Jamadero	BS 211	7 Avenue Georges Pompidou		
13	Mirval	BS 121	23 Avenue Georges Pompidou		
14	Haurréna	BS 214-215	37 Avenue Georges Pompidou		Entrepreneur :François Costabadie

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

15	Konki	BS 25	39 Avenue Georges Pompidou		Entrepreneur :François Costabadie
16	La Mauresque/Villa Yasm	BT 079	18 rue du Port d'Albret		Entrepreneur :Ricossa
17	L'Oustaou	BT 40 - BT 41	12 rue du Port d'Albret		Architecte : Jean Prunetti




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

18	Maitena	BT 156	5 rue du Port d'Albret		Architectes: Louis et Benjamin Gomez
19	Miriam (chalet)	BT 86	24 rue du Port d'Albret		
20	Martha	BT 159	81 Impasse des Sternes		



21	Mektoub	BT 019	1 rue de Madrid		Villa de 1886
22	Coquillage	BT 424	2 Place de la Marine		
23	Thérèse Marie	BT 403	4 rue du Gouf		Architecte : Victor Auclair

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

24	Les Capucines	BT 023	5 rue des Gabiers		Architecte : Jean Prunetti
25	Méni Menou	BT 034	6 rue des Gabiers		Architecte : Jean Prunetti
26	Eureka	BT 388	4 rue des Goelands		Villa de 1882

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

27	Tourelles (Les)	BT 512	20 rue Desjobert		
28	Nirvana (chalet)	BS 007	5 rue des Basques		
29	Gorakoa	BT 285	11 rue des Basques		





Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023




Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

30	Mi Retiro	BS 005	9 rue des Basques			
31	Cita	BT 280	8 rue des Basques			
32	Simone	BT 279	6, rue des Basques		Architecte : Jean Prunetti	
33	maison	BS 185	16 Rue des Bretons			



34	Verdurette	BS 022	1 rue des Basques		
35	Les Néréides	BT 194	5 rue de l'Isle de Capbreton		Architecte : Robert Maurice
36	Les Tamaris	BT 144	17 rue du Port d'Albret		Villa de 1899 ; dans le cahier




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

37	Zadibru	BS 152	8 rue Francis James		Architecte : Marcel Le Gal
38	Choko Maitéa	BT 425	9 rue henri IV		Entrepreneur : La Bordelaise
39	Capri	BR 126	45 Avenue de Lattre de Tassigny		




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

40	Lucien	BR 125	47 Avenue de Lattre de Tassigny			
41	Odette (Chalet)	BS 309	28 Av de Lattre de Tassigny			
42	Les Fauvettes	BP 120	17 Avenue de Lattre de Tassigny			

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

43	Yagantoun	BP 130	9 Avenue de Lattre de Tassigny		
44	La Mascaréenne	BP 154	7 Avenue de Lattre de Tassigny		
45	Mon Rêve	BS 094	18 Avenue de Lattre de Tassigny		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

46	Cendrillon	BS 294	20 Avenue de Lattre de Tassigny		
47	Maïna	BP 124	11 Avenue de Lattre de Tassigny		Ingénieur Emile Laubet
48	Lino (Le)	BP 119	21 Avenue de Lattre de Tassigny		




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023




Publié en ligne le 07/07/2023






ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

49	Rosario	BS 282	44 Avenue de Lattre de Tassigny		Architecte : jean prunetti
50	Perle (La)	BR 019	67 Avenue de Lattre de Tassigny		Architecte : jean Hanf
51	Vallé d'Ancre	BR 124	49 Avenue de Lattre de Tassigny		






52	Souleillous	BR 127	43 Avenue de Lattre de Tassigny		Entrepreneur : lesgourgues
53	Ustegabeau	BT 338	68 Avenue de Lattre de Tassigny		
54	Scolopax	BR 167	33 Avenue de Lattre de Tassigny		Villa des années 1950, architecte , style régionaliste modernisé avec inspiration ibérique.



55	Palmyre	BR 063	65 Avenue de Lattre de Tassigny		Villa des années 1950, style ibérico- andalou avec patio à colonnes et chapiteaux.
56	Geneviève (1910)	BK 098	19 rue Pierre Dessis		Villa de 1910
57	Riverside	BK 097	21 rue Pierre Dessis		

58	Casa Del Padre	BP 618	4 rue Emile Aubé		Villa de 1935, ex villa Sous les Pins, époque Art déco de style régionaliste avec briques fouragères et pierre de la Rhune Entrepreneur : La Bordelaise, a appartenu à un résistant juif
59	La Sauvageonne	BP 303	3 rue Emile Aubé		
60	Jean-Louis	BP 304	5 rue Emile Aubé		Villa de 1932 de l'entrepreneur Bianco, entreprise La Bordelaise, style art déco influence régionaliste : perron à colonnes et chapiteaux espagnols et briques

61	Néria	BP 306	9 rue Emile Aubé		Villa art déco régionaliste avec brique et portique
62	Primavera	BP 133	18 rue Emile Aubé		Villa de 1929 art déco régionaliste avec brique fourragère et faux colombage en béton peint
63	Clairfeuille	BP 426	Rue Traversière		Architecte : Jean Prunetti ; entrepreneur : La Bordelaise , maison de l'éditeur David Chabas

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

64	Rosa Martha	BP 243	4 Av des Dunes		
65	Rose Bleue	BP 254-255	29 Avenue Georges Clémenceau		Architecte : Hertz Frères
66	Raïna (La)	BP 498	54 Avenue Georges Clémenceau		Architecte : Hertz Frères

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

67	Villa Jane	BP 386	9 rue du Cam de Roussole		Entrepreneur : Bernard Durand
68	La Youtte	BP 146	21 rue du Cam de Roussole		Villa de 1930 , style néo-régionaliste landais <i>pas de photo possible depuis le domaine public</i>
69	Nine	AP 018	7 Boulevard du Dr Junqua		Entrepreneur : Jean Baptiste Duvieilla, villa art déco toit en croupe



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

70	Le Grillon	AR 0287	10 Boulevard du Dr Junqua		
71	Les Camélias	AR 279	22 Boulevard du Dr Junqua		Entrepreneur : Jean Baptiste Desclaux
72	Les Chênes lièges	AP 215	23 Boulevard du Dr Junqua		Architecte : Jean Prunetti



73	Perseil	AP 217	27 Boulevard du Dr Junqua		Architecte : Guy Deveroge
74	Les Cytises	AR 496	35 Boulevard du Dr Junqua		Architecte : Robert Maurice et entrepreneur : François Audibert
75	Le Vert Galant	AR 130	41 Boulevard du Dr Junqua		Architecte : Victor Auclair

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

76	Clair Cottage	AR 104	47 Boulevard du Dr Junqua		Architecte : Bernard Durand
77	Izkina	AP 220	33 Boulevard du Dr Junqua		Villa de style régionaliste néo-basque de 1928
78	Froustey	AP 305	4 Avenue des pins		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

79	Pierre Paulette	AP 202	3 Avenue des pins		Architecte : Robert Maurice
80	Lili Gorriak	AP 208	2 Avenue des pins		Architecte : Robert Maurice . Villa de l'architecte
81	les Genets	AP 194	9 Avenue des pins		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

82	Kaoka (ou Kaoha Nui)	AP 417	5 Avenue des Acacias		Architecte : Hertz Frères
83	Casa Mia	AP 176	9 Avenue des Acacias		
84	Caousson	AS 230	29 Avenue de Verdun		Architecte : Jean Hanf

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

85	Lusitania	AR 543	8 Avenue de Verdun		
86	Chênes (Les)	AR 097	18 Avenue de Verdun		
87	Campiche	AR 421 423 424	44 rue du Général de Gaulle		



88	Pierre-Etienne	AR 048	10 Avenue de Verdun		Villa de 1899
89	Maison Jeannine	AR 425	48 rue du Gal de Gaulle		
90	Maison de l'Oralité et du Patrimoine/Maison Gallart	AR 431	56 rue du Général de Gaulle		



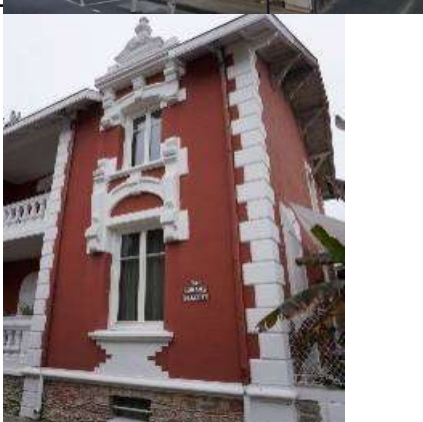
Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

91	Notre-Dame des Apôtres	AR 237	61 rue du Général de Gaulle		
92	Thérésia	AR 363	7 rue Jean-Baptiste Gabarra		
93	Datcha	AR 220	7 rue du Prieuré		



94	Zien Daco	AC 221	56 Avenue du Maréchal Leclerc		
95	Bocage(Le)	AR 535	1 Avenue Maréchal Foch		
96	Ene Etchola / La Cabane	BS 332	Avenue Maurice Martin		Villa de 1912 pour Georges Bonnamour

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

97	Nebellag	AR 067	14 Avenue Jean Lartigau		
98	Galleben	AR 068	16 Avenue Jean Lartigau		
99	St-Hubert	BI 077	31 Avenue Jean Lartigau		Villa du peintre Gélibert, auteur de la fresque préservée dans l'église Sai




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

100	Fleur des Bois	BI 205	41 Av Jean Lartigau		Architecte : attribution à Jean Prunetti
101	Les Tourettes	BI 109	45 Avenue Jean Lartigau		Architecte : Hertz Frères
102	Palombière (La)	AP 216	25 Boulevard du Dr Junqua		Entrepreneur : Campo

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

103	Amistat	BS 033	31 Avenue Georges Pompidou		Villa de 1932 style art déco, courant moderniste , utilisation de forme géométrique, avec des éléments régionalistes notamment dans la balustrade de la terrasse en béton armé et fausses pierres de la Rhune; cheminée régionaliste.
104	Arrayade (L')	BS 087	2 rue de la Chaumière		Entrepreneur : La Bordelaise
105	Atanack	BR 162	16 rue Darmandaritz		1930



106	Bergeronnettes (Les)	BP 033	5 rue David Chabas		Architecte : Marcel Le Gal
107	Bobette	BT 275	7 rue Marlan		Villa des années 1950 , entreprise Bernut, style régionaliste modernisé après la guerre
108	Brise d'été (1898)	BT 053	10 rue de Madrid		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

109	Brise du soir	AS 308	45 Avenue de Verdun		Architecte : Hertz Frères et entrepreneur : Desclaux Edmond
110	Briséis	BS 154	4 rue Francis Jammes		
111	Bruyères (Les)	BR 163	18 rue Darmandaritz		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

112	Cahute (La)	BT 151	10 rue des Marsouins			
113	Chardons (Les)	BT 433	7 rue de la Frégate			
114	Charlotte	BT 85	22 rue du Port d'Albret			

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

115	Château d'Arbrun	BT 368	9 rue de la Frégate		Architectes : Louis et Benjamin Gomez
116	Clair Logis	AR 028	4 Avenue Jean Lartigau		
117	Coustets	BP 226	44 Avenue Georges Clémenceau		Architectes : Hertz Frères




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

118	Cri-Cri	BS 153	6 rue Francis Jammes		Architecte : Marcel Le Gal
119	Edelweiss	AR 045	6 Avenue de Verdun		
120	Ene Haurrak	BT 241	10 rue Brémontier		



121	Ensemble bâti (arch. Dura	BT 10,11,12, 13,14,15	1, 2, 3 Bd François Mitterand		Architecte : Bernard Durand
122	Familia	BT 154	5 rue des Goélands		
123	Geneviève	AS 278	17 rue des Corsiers		



124	Guré Ametza	AS 351	40 Avenue Foch		
125	Hôtel du Parc	AP 057	13 Avenue Leclerc		Cheminée avec colonnes de fleurs de lys dans la salle à manger
126	Hôtel parc La Chaumière	BS 249	Rue de la Chaumière		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

127	Hune (La)	BT 145	9 rue des Marsouins		
128	Inch Allah	BP 023	12 Avenue des Dunes		Villa Art Déco, des années 1930 style régionalisme minimisé et influence moderniste (fenêtre en angle) ; Rare exemple à Capbreton même modèle que Bagatelle à Hossegor par Louis Lagrange. Villa avantgardiste
129	Induskia	BP 273	angle rue des Vignerons , 11 rue de Baye		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

130	Ker Yan	AS 365	26 Avenue Foch		
131	Lak (villa)	BT 441	19, rue Madrid		Entrepreneur : La Bordelaise
132	Lou Cadetoun	BK 120	12 rue Pierre Dessis		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

133	Lucioles (Les)	AR 095	14 Avenue de Verdun		
134	Lushia	AS 080	24 Avenue Foch		
135	Maison	AS 48	3 place de la République		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

136	VILLA POLONIA	BH 062	65 Avenue Lartigau			
137	Maison	BH 043	76 Avenue Lartigau			
138	Maison	AR 197	3 Avenue de Verdun			




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

139	Maison	AR 557	10 rue Madeleine Castaings		
140	Zinotte (1895)	BR 166	35 Avenue de Lattre de Tassigny		Type chalet de 1895 ; décor ancre marine
141	Printania	BP 131	51 Avenue Georges Clémenceau		




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023






ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

142	Maison	AR 215	74 rue du Gal de Gaulle		
143	Chêne Vert (1820)	AR 072	17 Avenue Jean Lartigau		
144	Maison	AR 026	8 Avenue Jean Lartigau		



145	Maison	BT 228	5 rue Brémontier		
146	Maison	AR 146	16 Avenue Foch		
147	El Dar	BP 506	10 Avenue Georges Clémenceau		<p>Villa de 1890, parc arboré de 3000 m2, présence de restes de bâtiments anciens</p>
148	Mitsou	BK 100	15 rue Pierre Dessis		<p>Architecte : Paul Montaux</p>



149	Maison (J. Devert, arch.)	AR 324	2 rue Fossecave		<p>Architecte : Jean Devert , style art déco , esprit géométrique moderne avec une inspiration classique et régionaliste en façade, inspirée de maison forte de Navarre</p>
150	Maison	BK 123	11 rue Pierre Dessis		
151	Maison	BK 108	22 rue Pierre Dessis		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

152	Ma Rive	BK 122	13 rue Pierre Dessis		
153	Maison du Rey	AR 218	rue du Prieuré		
154	maison	AS 046	21 rue des Corciers		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

155	Marthe (Villa)	BT 44	10 rue de Québec		
156	Son souvenir (1892)	BT 052	3 rue de Madrid		
157	Naïade (La)	BT 363	1 rue de la Frégate		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

158	Nîmes (Maison)	AR 063	12 Avenue Jean Lartigau			
159	Osiris	BK 124	9 rue Pierre Dessis			
160	Oyat (L')	BK 146	7 rue de la Semie			

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

161	Petit séjour	BT 048	18 rue des Marsouins			
162	Pinsolette , ex Chalet Mar	BK 582	7 Avenue Georges Clémenceau			
163	Puerta del sol	AR 120-121	1 rue du 19 mars 1962			




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

164	Raccroc/Chez Marcelle	BT 476	20 rue du Port d'Albret		
165	Résidence de la Côte d'Argent	BT 049	7 rue du Gouf - 20 rue des Marsouins		
166	Rêve du soir	AR 628	11 bis Avenue Jean Lartigau		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

167	Rossignollette	AP 055	11 Avenue Leclerc		
168	Stella Maris	BR 071	55 Avenue de Lattre de Tassigny		
169	Stella Matutina	BP 293	22 rue des Vignerons		

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023





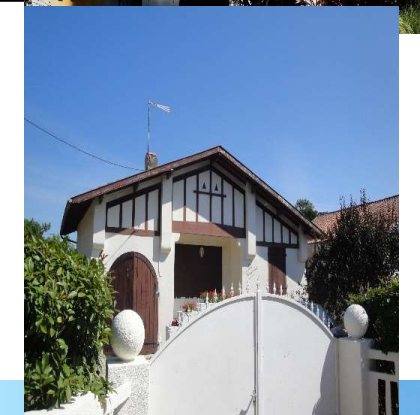
ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

170	Villa	AR 596	2 rue Jean Jaurès		
171	Villa	AP 464	14 Avenue des Acacias		
172	Villa avec balcons rouges	BT 082	4 rue du Québec		



173	Villa Cameroun	AS 328	5 place de la République		
174	Georges Alex	BK 109	3 rue de Mengine		Villa Art Déco style moderne et influence espagnole (fer forgé, génoise en tuile),
175	Yvonne (1881)	BT 172	29 rue du lac		photo prise par-dessus le portail



176	Candide	BK 674	1 rue des Bruyères		<p>Villa de 1927 Architectes : Jean Hanf et Barbut style régionaliste simplifié et modernisé ; fenêtres inspirées de Franck Lloyd Wright.</p>
177	Remaber	AP 419	31 boulevard du Docteur Junqua		<p>Villa de 1926 Architecte : Paul Montaux qui a travaillé avec les architectes Paul Chevenot et Louis Lagrange à Hossegor ; style moderne ; ayant appartenu au maire Bernard Lesgourgues</p>
178	Les Pins Tranquilles	BT 274	6 rue Henri IV		<p>Architecte : Robert Maurice</p>



179	Le Refuge	AR 118	22 rue des Artisans		Entrepreneur : François Costabadie
180	Esperantza	AP 51	5 avenue Maréchal Leclerc		
181	les Dunes ou les Sablines	BT 360	35 avenue du Commandant L'Herminier		Architecte : Jean Prunetti




Envoyé en préfecture le 29/06/2023

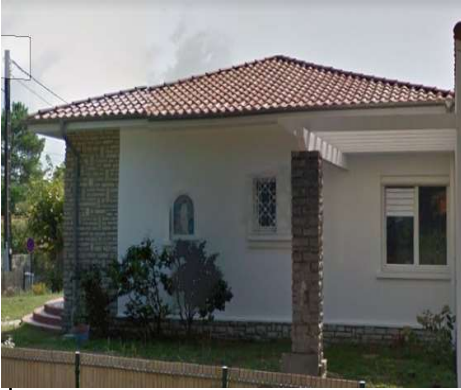


Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023



ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

182	Maison	BP 114	27 rue Emile Aube		
183	Maison	AR 412	34 rue du Général de Gaulle		
184	Maison	AR 52	3 rue du Cimetière		

185	Villa Oyamé	BK 130	3, Av Georges Clémenceau		Villa années 1950 , vierge en céramique dans le goût de EdouardCazaux
186	Maison	AR 301	angle rue du Général de Gaulle/Bld Dr Junqua		Architecte : Frères Gomez pour le pharmacien Vignes
187	Villa Osiris Isis	BR 160	41 , Rue des Pyrénées		Architecte : Jean Hanf ; 1929 ; pavement d'ornements isotériques voire maçonniques.



188	Le Manoir	AP 334	28, Av du Maréchal Leclerc		
189	Villa Malda	AP 62	19, Av du Maréchal Leclerc		
190	Villa Le Ressui	BP 214	12, impasse Maurice Mary		



Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

MAGESCQ	C0070	1ere maison
MAGESCQ	C0104	1 maison
MAGESCQ	C0105	1 maison + 1 chgt desti
MAGESCQ	AZ0014	2 maisons en L151-19 et 1 grange en changement de destination
MAGESCQ	Q0081	1 maison en L151-19 et 1 grange en changement desti
MAGESCQ	A0180	2° grange en changement desti
MAGESCQ	B0229	maison 1 en L151-19
MAGESCQ	B0229	maison 3 en L151-20
MAGESCQ	B0231	maison 2 en L151-19
MAGESCQ	BD0014	changement destination sur 1 grange
MAGESCQ	BD0015	1 maison en L151-19 et 3 granges en changement desti
MAGESCQ	A0196	1 maison en L151-19
MAGESCQ	A0180	1° grange en changement destination
MAGESCQ	K0224	2 granges en changement desti
MAGESCQ	K0222	1 maison en L151-19 + 1 grange en changement de desti
MAGESCQ	AS0026	1 maison en L151-19
MAGESCQ	D0139	fournière et loge à cochons ds arial mais 0 protection en L151-19 ni chgt desti
MAGESCQ	D0138	grange en changement desti sur 3 parcelles D0138, 135, 134
MAGESCQ	D0137	maison en L151-19
MAGESCQ	D0139	fournière et loge à cochons ds arial mais 0 protection en L151-19 ni chgt desti
MAGESCQ	BI0005	1 maison en L151-19
MAGESCQ	BI0005	1 grange en changement desti



Commune de MAGESCQ

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

MAGESCQ	BI0014	1 maison en L151-19 + 1 grange en chgt desti
MAGESCQ	BI0013	1 maison en L151-19
MAGESCQ	BI0075	maison en L151-19
MAGESCQ	BI0076	écurie en changement desti
MAGESCQ	D0017	1ere maison d'habitation en L151-19
MAGESCQ	D0015	grange en changement desti
MAGESCQ	D0018	2ème maison d'habitation en L151-19
MAGESCQ	D0017	doublon
MAGESCQ	D0009	parcelle avec écurie : parcelle à rajouter partiellement dans périmètre arial
MAGESCQ	A0311	1 maison en L151-19
MAGESCQ	AY0008	3 maisons en L151-19
MAGESCQ	BC0043	1 maison d'habitation en L151-19
MAGESCQ	R0513	1 maison d'habitation en L151-19 et 2 granges en changement desti
MAGESCQ	AT0027	1 maison d'habitation en L151-19
MAGESCQ	AT0027	1 grange en changement desti
MAGESCQ	A0489	grange en changement desti
MAGESCQ	D0009	parcelle avec écurie : parcelle à rajouter partiellement dans périmètre arial
MAGESCQ	A0311	1 maison en L151-19
MAGESCQ	A0481	maison en L151-19
MAGESCQ	BI0051	1 maison en L151-19 et 2 granges en chgt desti
MAGESCQ	B0026	1° maison en L151-19
MAGESCQ	B0026	1 grange en changement desti
MAGESCQ	B0025	2° maison en L151-19
MAGESCQ	C0065	1 maison d'habitation en L151-19
MAGESCQ	A0168	maison 1 en L151-19
MAGESCQ	A0497	maison 2 en L151-19
MAGESCQ	A0496	grange en changment desti
MAGESCQ	C0169	2 maisons en l151-19



Commune de MAGESCQ

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

MAGESCQ	A0037	1 maison en L151-19
MAGESCQ	A0037	2 granges en changement desti
MAGESCQ	AY0001	1 grange en changement desti
MAGESCQ	AY0002	1 maison en L151-19
MAGESCQ	AY0001	a supprimer : doublon
MAGESCQ	D0163	1 grange en changement desti
MAGESCQ	D0168	1 maison en L151-19
MAGESCQ	E0130	1° grange en changement desti
MAGESCQ	E0129	2° grange en changement desti
MAGESCQ	E0129	3° grange en changement desti
MAGESCQ	E0129	1 maison en L151-19
MAGESCQ	R0513	1 maison en L151-19 et 2 granges en changement desti
MAGESCQ	BD0003	2 maisons en L151-19 et 1 grange en changement desti
MAGESCQ	K0031	1 maison en L151-19
MAGESCQ	K0030	1 grange en changement desti
MAGESCQ	BI0075	a supprimer : doublon avec arial LABAT n°2
MAGESCQ	AT0032	1 maison en L151-19
MAGESCQ	C0070	2° maison (cf ligne 123)
MAGESCQ	F0202	1 maison en L151-19
MAGESCQ	F0201	1 grange en chgt desti
MAGESCQ	AC0019	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0045	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0120	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0137	Maison de Maître



Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

MAGESCQ	AL0049	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0068	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0065	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0092	Maison de Maître
MAGESCQ	AL0138	Maison de Maître
MAGESCQ	AI0003	Maison en bande
MAGESCQ	AI0144	Maison en bande
MAGESCQ	AL0031	Maison en bande
MAGESCQ	AL0032	
MAGESCQ	AB0079	Maison en bande



Commune de Magescq

Éléments ponctuels répertoriés L.151-19 Représentés par une étoile sur le plan de zonage	Numéro Fiche
Etoile n°1 : protection de la grange 1	FICHE 1
Etoile n°2 : protection de la grange 2	
Etoile n°3 : protection sur la Maison	FICHE 2
Etoile n°4 : protection sur les anciennes bergeries	
Etoile n°5 : protection sur la maison d'habitation	FICHE 3
Etoile n°6 : protection sur la grange	
Etoile n°7 : protection de la Grange 1	FICHE 4
Etoile n°8 : protection de la maison ancienne	FICHE 5
Etoile n°9 : protection de la grange	
Etoile n°10 : protection de la maison d'habitation	FICHE 6
Etoile n°11 : protection de la grange	
Etoile n°12 : protection de la maison d'habitation	FICHE 7
Etoile n°13 : protection de la Grange 1	FICHE 9
Etoile n°14 : protection de la loge à cochons	
Etoile n°15 : protection de la maison	FICHE 10
Etoile n°16 : protection de la grange	
Etoile n°17 : protection de la fournière	
Etoile n°18 : protection de la maison	FICHE 11
Etoile n°19 : protection de la grange 1	
Etoile n°20 : protection de la grange 2	
Etoile n°21 : protection de la grange 3	
Etoile n°22 : protection de la maison	FICHE 12
Etoile n°23 : protection de la grange	
Etoile n°24 : protection de la maison d'habitation ancienne	FICHE 13
Etoile n°25 : protection de la maison récente	
Etoile n°26 : protection de la loge à cochons	
Etoile n°27 : protection de la fournière	FICHE 14
Etoile n°28 : protection de la loge à cochons	
Etoile n°29 : protection de la grange	FICHE 15
Etoile n°30 : protection du four à pain	
Etoile n°31 : protection de la maison 1	FICHE 16
Etoile n°32 : protection de la maison d'habitation	FICHE 17
Etoile n°33 : protection de l'écurie	
Etoile n°34 : protection du puits	
Etoile n°35 : protection de la Maison 2, récente	FICHE 18
Etoile n°36 : protection de la grange	
Etoile n°37 : protection de l'écurie	
Etoile n°38 : protection de la fournière	
Etoile n°39 : protection du puits	
Etoile n°40 : protection de la maison	FICHE 19
Etoile n°41 : protection de la maison 1	FICHE 20
Etoile n°42 : protection de la maison d'habitation	FICHE 21
Etoile n°43 : protection de la maison d'habitation	FICHE 22
Etoile n°44 : protection de la maison	FICHE 24
Etoile n°45 : protection de la grange 1	
Etoile n°46 : protection de la maison ancienne d'habitation	FICHE 25
Etoile n°47 : protection de la maison d'habitation 1	FICHE 26
Etoile n°65 : protection de la maison d'habitation	FICHE 27
Etoile n°48 : protection de la maison d'habitation ancienne	FICHE 28
Etoile n°49 : protection de la maison d'habitation	FICHE 29
Etoile n°50 : protection de la maison 1	FICHE 30
Etoile n°51 : protection de la maison 2	
Etoile n°52 : protection de la fournière	
Etoile n°53 : protection de la grange 4	FICHE 31
Etoile n°54 : protection de la maison 3	FICHE 32
Etoile n°66 : protection de la de la maison 1	
Etoile n°55 : protection de la maison 1	FICHE 33
Etoile n°56 : protection de la grange 1	
Etoile n°57 : protection de la grange 2	
Etoile n°58 : protection du chêne remarquable	FICHE 34
Etoile n°59 : protection de l'ensemble arboré	FICHE 35
Etoile n°60 : protection de du platane	FICHE 36
Etoile n°61 : protection du chêne pédonculé	FICHE 37
Etoile n°62 : protection du chêne	FICHE 38
Etoile n°63 : protection de l'arbre remarquable, route de Soustons	FICHE 39
Etoile n°64 : protection du lavoir	FICHE 40
Etoile n°69 : protection sur la maison	FICHE 56
Etoile n°67 protection de la maison de maître	
Etoile n°68 protection de la dépendance (écuries)	FICHE 41



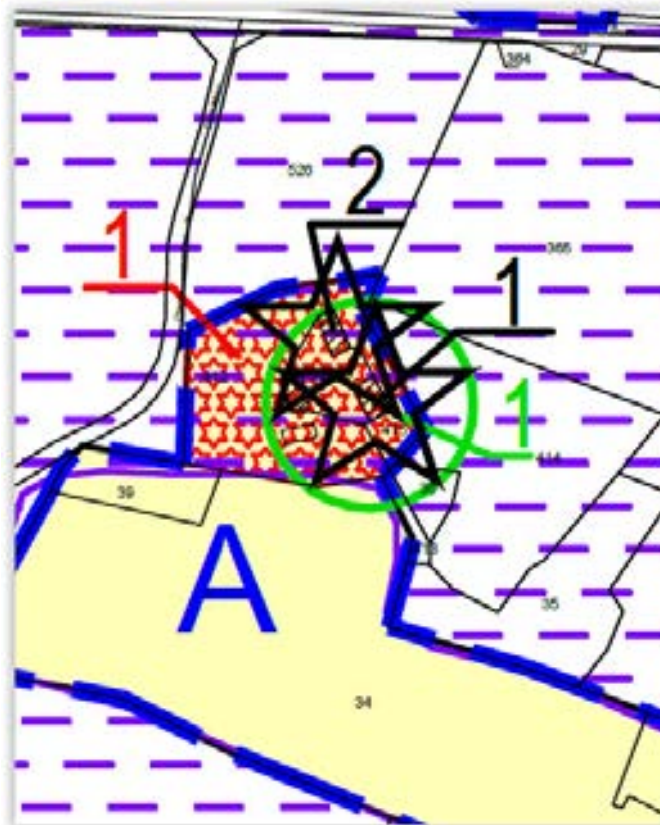
12.2.3. FICHES DESCRIPTIVES DES ÉLÉMENTS BÂTIS ET NON BÂTIS RECENSÉS

12.2.3.1 PATRIMOINE AVEC CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISÉ

FICHE n°1

Airial BAQUI

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°1 : protection de la grange 1

Etoile n°2 : protection de la grange 2

Surface n°1 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°1 : changement de destination permis sur la grange 1

Envoyé en préfecture le 29/06/2023


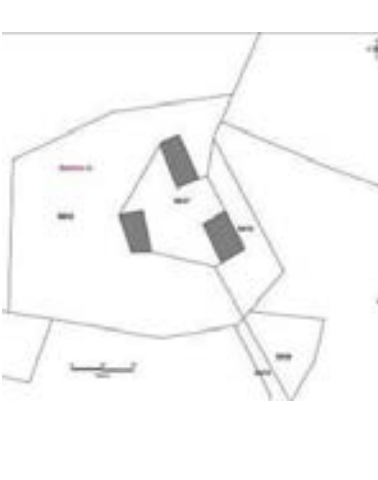
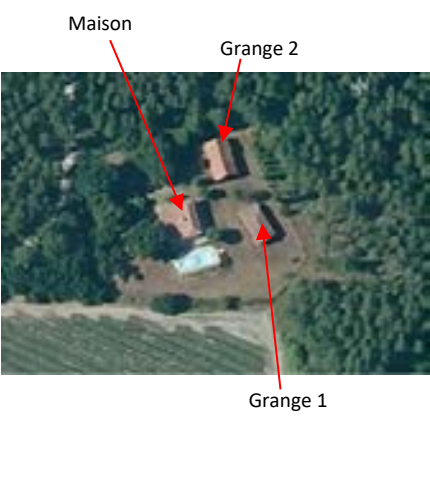




Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





AIRIAL	FICHE n°1	
Lieu-dit : BAQUI	Section et parcelles : Section A, parcelles 0037, 0412 et 0415	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
2 Granges		
		
<i>Grange 1</i>	<i>Grange 1</i>	<i>Grange 2</i>



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison R+1 de plan rectangulaire (à l'origine). Façade principale sur mur longitudinal ; composée d'un colombage d'ossature. Rénovation récente : extension (véranda) et nouveau remplissage de la façade (anciennement, briques posées à plat). Usage : Maison actuellement occupée.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>2 Constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Piscine	
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Usage actuel : Probablement stockage.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
Volume			
Environ 120 m ² (Soustraction partielle du volume du fait de l'extrusion frontale)			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / Moyen / Fort			
REMARQUES			
/			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			

¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Usage actuel : Probablement stockage.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4			
Volume			
Environ 150 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>			
REMARQUES			
Rénovation récente de la couverture : perte d'une partie de sa qualité architecturale.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <input checked="" type="checkbox"/>			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X		
Remarques/Détails			
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/> Présence d'arbres d'ornement et chênes remarquables		
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/> Pas de cours d'eau à proximité immédiate (environ 400 mètres à l'est)		
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;			
- Aléa Feux de forêt.			
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> / Difficile → Desservi par piste DFCI gravée et empierrée			
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> / Inexistante			
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 800 mètres – Lieu-dit Chiouleben			
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 800 mètres (Pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben			
Commentaires particuliers : Exploitation agricole présente en limite de parcelle : séparation par chemin agricole			
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Pas de contrainte particulière		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>		
Changement de destination GRANGE 1	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
	<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
	<input type="checkbox"/>	Autre	
Changement de destination GRANGE 2	Habitation, hébergement hôtelier	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Autre qu'un nouveau logement	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



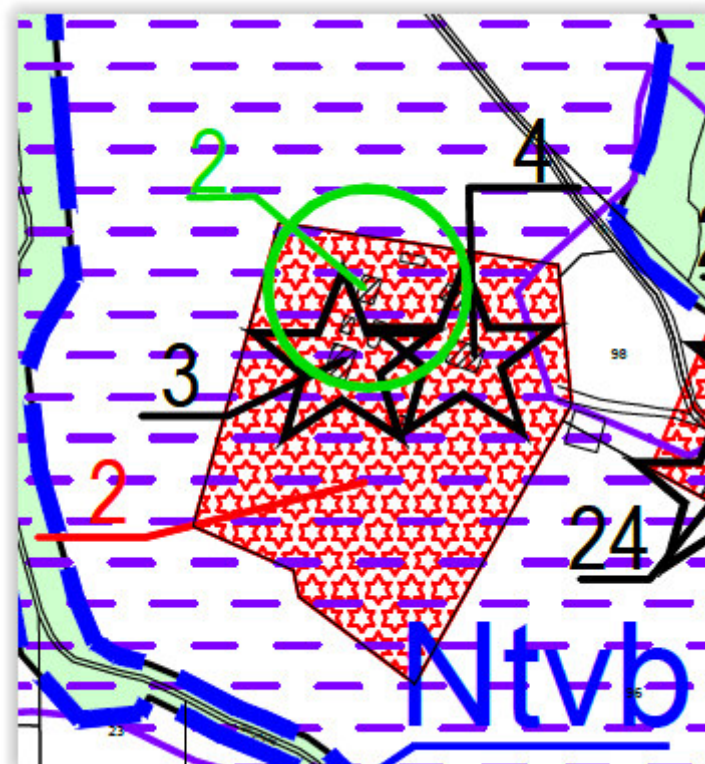
		<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)
		<input type="checkbox"/>	Autre
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="radio"/> OUI / NON		



FICHE n°2

Airial JEANTIC

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°3 : protection sur la Maison

Etoile n°4 : protection sur les anciennes bergeries

Surface n°2 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°2 : changement de destination permis sur la Grange



AIRIAL	FICHE n°2	
Lieu-dit : JEANTIC	Section et parcelles : Section AT, parcelle 0027	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Grange Anciennes bergeries Maison</p>

PHOTOS
Maison d'habitation



Grange





ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon		
<input type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <u>2</u> / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement habitée. Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat. Muret de soubassement.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL² (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / <u>Fort</u>			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fornil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bergerie	2 anciennes bergeries plain-pied de 100 m ² rénovées et actuellement occupées (habitation et bureaux)	Rénové / Fort
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Piscine	
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
/			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <u>2</u> / 3 / 4			
Volume			
< 100 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / <u>Moyen</u> / Fort			
REMARQUES			
/			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			

² On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	D'airial
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Plus proche cours d'eau : 100 mètres à l'ouest
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;		
- Risques naturels : Zone d'aléa retrait gonflement des argiles faible et zone d'aléa feux de forêt.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile		
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,2 km – Lieu-dit Chiouleben		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (Pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben		
Commentaires particuliers : /		

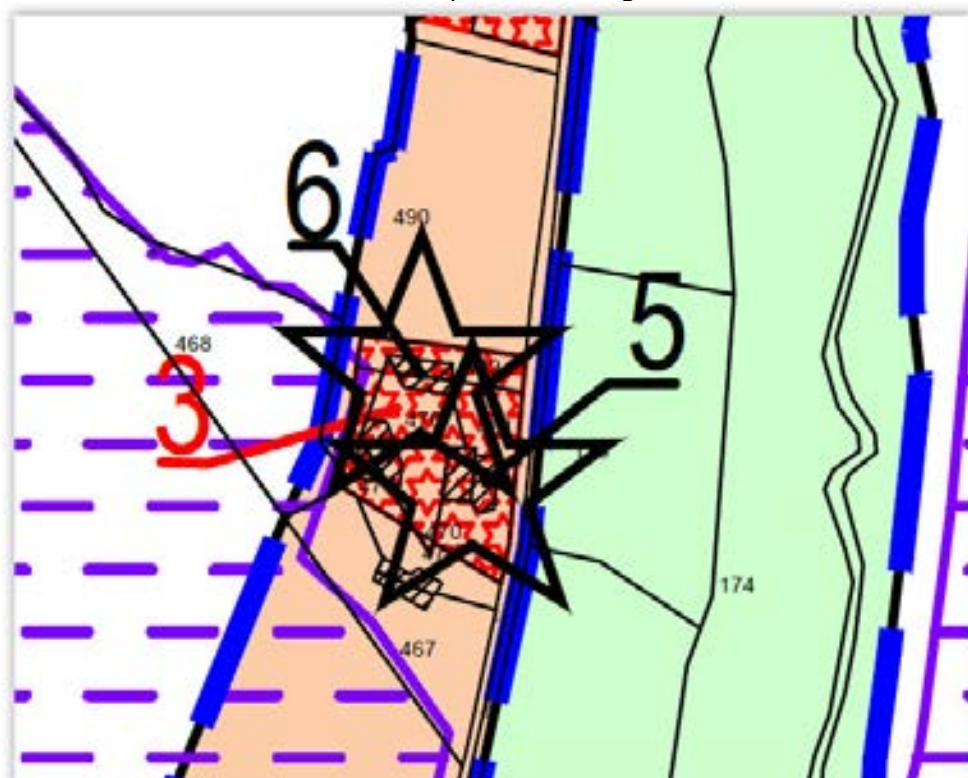
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON	
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
	<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON		



FICHE n°3

Airial JEAN-JACQUES

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°5 : protection sur la maison d'habitation

Etoile n°6 : protection sur la grange

Surface n°3 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	FICHE n°3	
Lieu-dit : JEAN-JACQUES	Section et parcelles : Section A, Parcelles 0476, 0478, 0481 et 0489	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1139 315 1203 338">Grange</p> <p data-bbox="975 734 1098 786">Haie en limite De parcelle</p> <p data-bbox="1129 748 1305 770">Maison d'habitation</p>
PHOTOS		
Vue d'ensemble		
		
Maison d'habitation		
		
Grange		



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

Pignon

Gouttereau

Structure (à cocher)

Ossature bois

Façade principale

Sans auvent

Auvent en position centrale

Auvent occupant la totalité de la façade

Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 (2) / 3 / 4

REMARQUES

Maison de plan allongé couvert d'un toit à 2 eaux ; façade principale sur mur gouttereau.
R + combles : façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat, le tout posé sur un mur de soubassement.
Usage actuel : actuellement occupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL³ (A ENTOURER)

Faible / Moyen **Fort**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/> Four à pain			
<input type="checkbox"/> Fournil			
<input type="checkbox"/> Fournière			
<input type="checkbox"/> Puits			
<input type="checkbox"/> Abreuvoir			
<input type="checkbox"/> Loge à cochon			
<input type="checkbox"/> Poulailier			
<input type="checkbox"/> Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/> Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination		
<input type="checkbox"/> Etable			
<input type="checkbox"/> Ecurie			
<input type="checkbox"/> Clôture			
<input type="checkbox"/> Autre			

ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE

³ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissages en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Usage actuel : non connu mais vraisemblablement lieu de stockage.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
Volume		
Environ 140 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
Présence d'une cheminée		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'arbres d'ornement
Haies	<input checked="" type="checkbox"/>	Haie au sud matérialisant limite de propriété
Cours d'eau / Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Pas de cours d'eau directement concerné. Cours d'eau le plus proche : environ 80 m à l'est.
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) : - Granges : Gîte potentielle pour les chauves-souris.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile		
Adduction en eau potable Oui Non		
Electricité : Existante / Inexistante		
Défense incendie : Assurée Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec : - Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 500 mètres – Lieu-dit Mailloun - Le bâtiment d'élevage le plus proche : + de 2 kilomètres (pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben		
Commentaires particuliers : /		

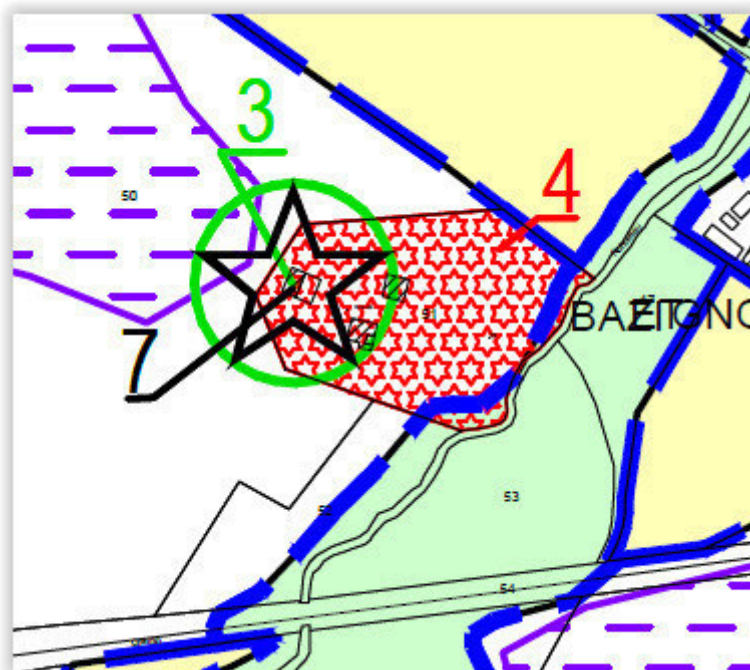
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort		
Changement de destination Située en zone de STECAL (Nh) le changement de destination permis par l'article L151.11.2° du CU n'est pas possible	Habitation, hébergement hôtelier	OUI NON	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/>	Autre : Localisation incompatible avec le fonctionnement du chenil		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI NON		
Préconisations	Dans le cadre d'un projet de densification ou d'urbanisation du site, il devra se faire dans un cadre bien précis qui visera, à conserver les clôtures traditionnelles, à conserver les arbres à hautes tiges qui participent à la qualité paysagère du site, et à prévoir une distance importante entre chaque bâtiment, dans le but de conserver un espace aéré et planté, de qualité		



FICHE n°4

Airial PERROCHE

Extrait du plan de zonage :


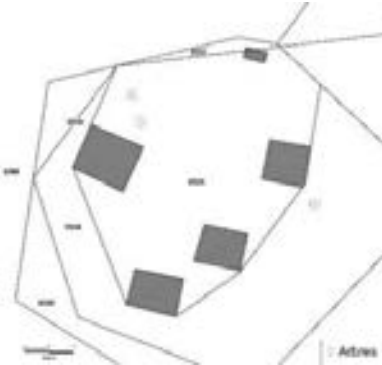






Etoile n°7 : protection de la Grange 1

Surface n°4 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°3 : changement de destination permis sur la Grange 1



AERIAL	FICHE n°4	
Lieu-dit : PERROCHE	Section et parcelles : Section B1, parcelles 0051	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
Grange n°1		
		
		
Grange n°2		



Ruine (ancienne grange)

Cabane à oiseaux

Cabane



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

Pignon

Gouttereau

Structure (à cocher)

Ossature bois

Façade principale

Sans auvent

Auvent en position centrale

Auvent occupant la totalité de la façade

Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / **(2)** / 3 / 4

REMARQUES

Maison R + combles, actuellement occupée.
Enduit à la chaux. Encadrement de baies en briques badigeonnées. Chaînage d'angle en pierre.
Présence d'un mobil home à proximité de la maison, autorisé le temps des travaux

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁴ (A ENTOURER)

Faible / **(Moyen)** / Fort

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/> Four à pain			
<input type="checkbox"/> Fournil			
<input type="checkbox"/> Fournière			
<input type="checkbox"/> Puits			
<input type="checkbox"/> Abreuvoir			
<input type="checkbox"/> Loge à cochon			
<input type="checkbox"/> Poulailier			
<input type="checkbox"/> Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/> Grange	<i>2 Constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/> Etable			

⁴ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Cabane à oiseaux avec toit en tôles	Modéré	Faible
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Orientation dos à l'ouest (avec pan de toit) Extrusion frontale du volume. Présence partielle d'un muret de soubassement.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4				
Volume				
Environ 100 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> / Fort				
REMARQUES				
Sert actuellement de garage pour les voitures.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / <input checked="" type="checkbox"/> / Dégradé / En ruine / Rénové				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Orientation dos à l'ouest (avec pan de toit)				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4				
Volume				
Environ 100 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / <input checked="" type="checkbox"/> / Fort				
REMARQUES				
Sert actuellement d'entrepôt.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / <input checked="" type="checkbox"/> / En ruine / Rénové				
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments		X	Remarques/Détails	
Arbres		<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies		<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau / Plan d'eau / Fossé		<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 30 mètres, à l'est	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX				
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :				
- Granges : Gîte potentielle pour les chauves-souris.				
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)				
DESSERTE EN RESEAUX				
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> / Difficile → Desservi par piste forestière (DFCI) gravée				
Adduction en eau potable : <input checked="" type="checkbox"/> Non				
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> / Inexistante				
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Non assurée				
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement				
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE				
Distance avec :				
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 900 mètres – Lieu-dit Petit Pey				
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 900 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Petit Pey				
Commentaires particuliers : /				



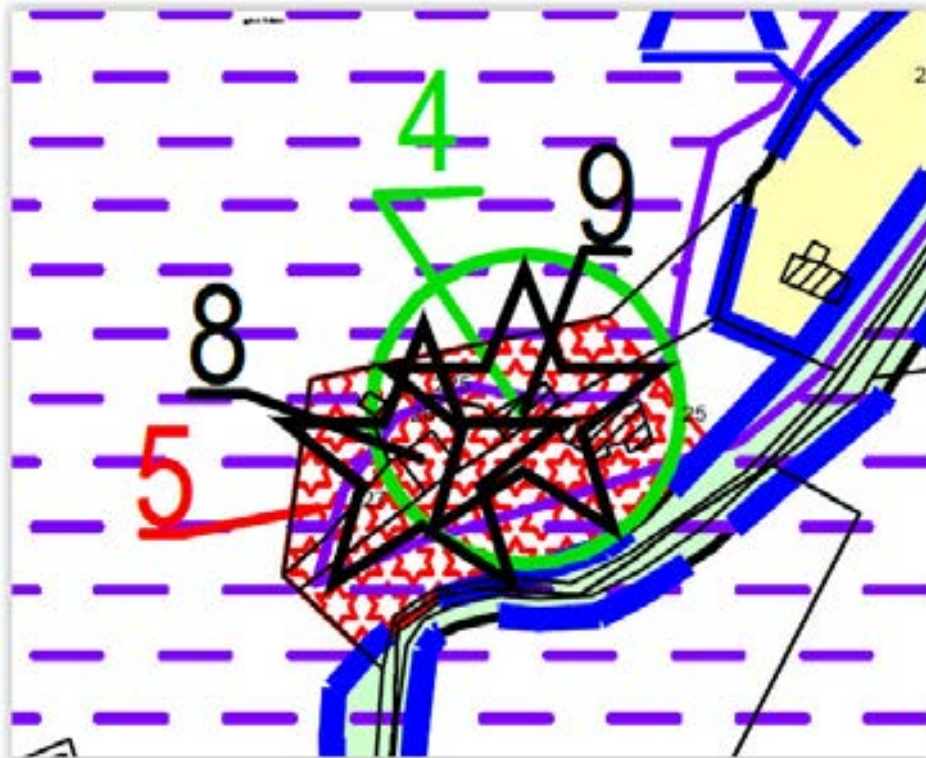
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen (Fort)	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen (Fort)	
Changement de destination GRANGE 1	Habitation, hébergement hôtelier (OUI) NON	
	Autre qu'un nouveau logement OUI (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
	<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel	
	<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
	<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/> Autre		
Changement de destination GRANGE 2	Habitation, hébergement hôtelier OUI (NON)	
	Autre qu'un nouveau logement OUI (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
	<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel	
	<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
	<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/> Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	(OUI) / NON	



FICHE n°5

Airial LES ANIOUS

Extrait du plan de zonage :




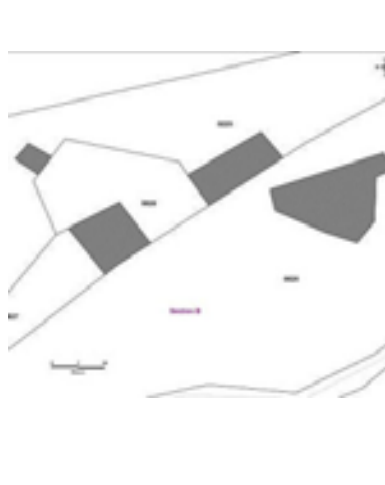




Etoile n°8 : protection de la maison ancienne

Etoile n°9 : protection de la grange

Surface n°5 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°4 : changement de destination permis sur la grange



AIRIAL	FICHE n°5	
Lieu-dit : LES ANIOUS	Section et parcelles : Section B, Parcelles 0025, 0026, 0027 et 0225	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1203 315 1273 338">Grange</p> <p data-bbox="995 725 1075 770">Maison ancienne</p> <p data-bbox="1267 725 1410 770">Maison récente</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation ancienne		
		
Maison d'habitation récente		
		
Grange		
		



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION			
MAISON D'HABITATION ANCIENNE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <u>(2)</u> / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison R + combles, de plan allongé couvert d'un toit à 2 eaux. Enduit à la chaux. Encadrement de baies en briques. Chaînage d'angle en pierre. Muret de soubassement. Usage actuel : Maison non occupée et sans autre usage. Projet de rénovation.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / <u>Dégradé</u> / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁵ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / <u>Fort</u>			
MAISON D'HABITATION RECENTE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / <u>(3)</u> / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement occupée par le propriétaire. Architecture récente.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
<u>Bon</u> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁶ (A ENTOURER)			
<u>Faible</u> / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input checked="" type="checkbox"/>	Four à pain	Dégradé	Moyen
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		

⁵ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



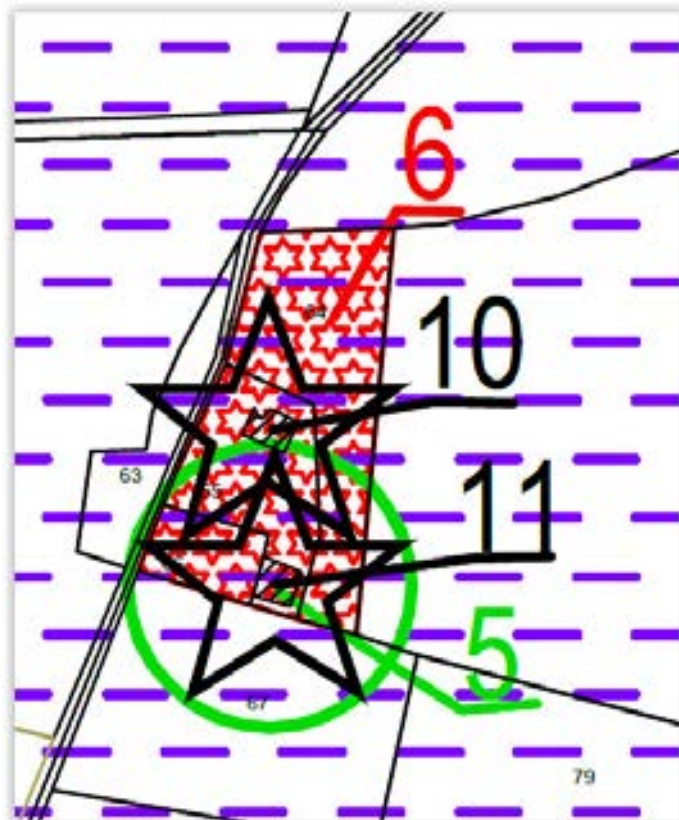
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input type="checkbox"/>	Autre			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Grange de plan rectangulaire allongé en R + 1, couverte d'un toit à 2 eaux. RDC en colombage d'ossature et remplissages en briques posées à plat. Etage en bardage horizontal.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4				
Volume				
Environ 100 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / Moyen / <input checked="" type="radio"/> Fort				
REMARQUES				
Ancienne grange actuellement utilisée comme garage et lieu de stockage divers				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
<input checked="" type="radio"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments		X	Remarques/Détails	
Arbres		<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies		<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé		<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau en limite de parcelle (ruisseau de Saunus)	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX				
Présence : <input checked="" type="radio"/> Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :				
- Gîte potentielle pour les chauves-souris				
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)				
DESSERTE EN RESEAUX				
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile				
Adduction en eau potable : <input checked="" type="radio"/> Oui Non				
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante				
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée / Non assurée				
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement				
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE				
Distance avec :				
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1 km – Lieu-dit Grand Pey				
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 130 mètres (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious				
Commentaires particuliers : /				
SYNTHESE DE L'ANALYSE				
Niveau d'équipement en réseaux		Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole		Aucune contrainte particulière		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti		Faible / Moyen / <input checked="" type="radio"/> Fort		
Enjeux environnementaux		Faible / Moyen / <input checked="" type="radio"/> Fort		
Changement de destination GRANGE	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input type="radio"/> NON		
	Autre qu'un nouveau logement	<input type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON		
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux	
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel	
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)			
Protection au titre de l'article L. 151-19	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input type="radio"/> NON Éléments concernés : Maison d'habitation ancienne et Grange			



FICHE n°6

Airial LANDRIOU

Extrait du plan de zonage :








Etoile n°10 : protection de la maison d'habitation

Etoile n°11 : protection de la grange

Surface n°6 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°5 : changement de destination permis sur la grange



AIRIAL	FICHE n°6	
Lieu-dit : LANDRIOU	Section et parcelles : Section C, parcelles 0064, 0065 et 0066	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1203 322 1299 344">Four à pain</p> <p data-bbox="1155 748 1219 770">Grange</p> <p data-bbox="1267 748 1378 786">Maison d'habitation</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
		
Grange		
		
Four		



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MAISON D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon
<input type="checkbox"/>	Gouttereau

Structure (à cocher)

<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
-------------------------------------	---------------

Façade principale

<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **(3)** / 4

REMARQUES

Maison actuellement habitée ou louée de façon saisonnière.
3 façades composées d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis.
Couverture rénovée avec tuiles méridionales.
Muret de soubassement.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / **Rénové**

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁷ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input checked="" type="checkbox"/>	Four à pain	Dégradé	Modéré
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		

⁷ On peut accorder à certains bâtiments un **intérêt patrimonial** lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'**intérêt architectural** strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION	
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE	
TYPE D'ARCHITECTURE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente
Détails particuliers (modes de construction...)	
Plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Remplissage en bardage vertical.	
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4	
Volume	
Environ 110 m ²	
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)	
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
REMARQUES	
Potentiellement, ancienne bergerie actuellement utilisée comme grange de stockage.	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL	
Type d'éléments	X
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>
Haies	<input type="checkbox"/>
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>
REMARQUES/Détails	
Présence de chênes remarquables	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
- Gîte potentielle pour les chauves-souris	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non	
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,1 km – Lieu-dit Petit Pey	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 800 mètres (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anieux	
Commentaires particuliers : /	

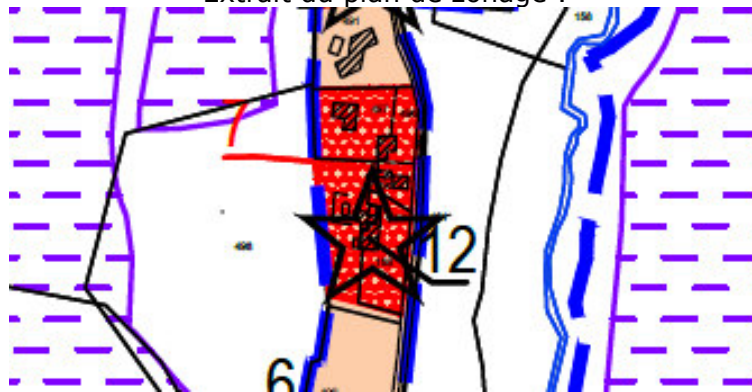
SYNTHESE DE L'ANALYSE	
Niveau d'équipement en réseaux	Bon
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement <input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)
	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
	<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Mais nécessité de remettre en place une couverture en tuiles canal



FICHE n°7


Airial BEDERREDE

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°12 : protection de la maison d'habitation
Surface n°7 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	FICHE n°7	
Lieu-dit : BEDERREDE	Section et parcelles : Section A, parcelles 0168, 0495, 0496 et 0497	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1007 342 1262 365">Maison récente Grange</p> <p data-bbox="1007 741 1337 763">Maison ancienne Loge à cochons</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation ancienne		
		
Maison d'habitation récente		
		
Grange		



Loge à cochons



Pigeonnier



**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON D'HABITATION ANCIENNE**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / <u>2</u> / 3 / 4	

REMARQUES

Maison « bourgeoise » du XIXe siècle, RdC + 1, enduit à la chaux, chaînages d'angles et d'encadrements de fenêtre en pierres de taille, volets intérieurs. Élément architectural décoratif : balcon en fer forgé.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁸ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / Fort

**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON D'HABITATION RECENTE**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

⁸ On peut accorder à certains bâtiments un **intérêt patrimonial** lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'**intérêt architectural** strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



<input type="checkbox"/>	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / 4 / (+)				
REMARQUES				
Construction d'architecture récente.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁹ (A ENTOURER)				
Faible / Moyen / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain			
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input type="checkbox"/>	Fournière			
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Rénové partiellement (béton)	Modéré	Faible
<input type="checkbox"/>	Poulailler			
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Pigeonnier	Bon	Faible
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Grange de plan rectangulaire en R+1 couverte d'un toit à 2 eaux. Mur façade arrière composé de remplissage en bardage horizontal. Murs des autres façades composés de remplissage en bardage vertical. Usage actuel : lieu de stockage divers.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / 4				
Volume				
Environ 100 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / Modéré / Fort				
REMARQUES				
Petite extension récente sur façade arrière (en béton)				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments	X	Remarques/Détails		
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'arbres d'ornement et chênes remarquables en bordure de route.		
Haies	<input type="checkbox"/>			
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de cours d'eau directement concerné. Cours d'eau le plus proche : environ 80 m à l'est.		

⁹ On peut accorder à certains bâtiments un **intérêt patrimonial** lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'**intérêt architectural** strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="radio"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
<ul style="list-style-type: none"> - Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible ; - Aléa Feux de forêt faible à modéré. 	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Oui Non	
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 500 mètres – Lieu-dit Mailloun	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : + de 2 kilomètres (pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben	
Commentaires particuliers : /	

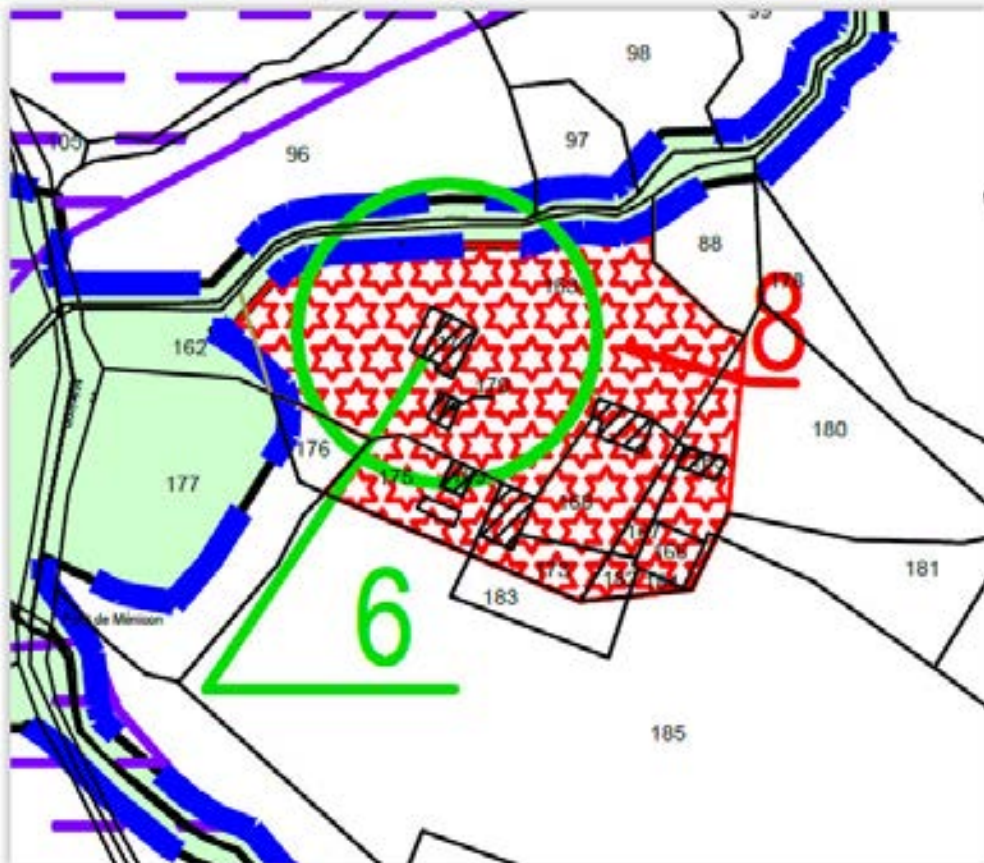
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / <input checked="" type="radio"/> Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="radio"/> Fort	
Changement de destination Située en zone de STECAL (Nh) le règlement de la zone Nh s'applique	Habitation, hébergement hôtelier <input checked="" type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON	
	Autre qu'un nouveau logement <input checked="" type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input type="radio"/> NON	
Préconisations	Dans le cadre d'un projet de densification ou d'urbanisation du site, il devra se faire dans un cadre bien précis qui visera, à conserver les clôtures traditionnelles, à conserver les arbres à hautes tiges qui participent à la qualité paysagère du site, et à prévoir une distance importante entre chaque bâtiment, dans le but de conserver un espace aéré et planté, de qualité	



FICHE n°8

Airial MENICON

Extrait du plan de zonage :



Surface n°8 : protection des éléments paysagers de l'airial
Cercle n°6 : changement de destination permis sur la grange



AIRIAL		FICHE n° 8
Lieu-dit : MENICON		Section et parcelles : Section D, parcelles 0163, 168, 0169, 0170, 0171 et 0175
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Ancienne Loge à cochons Grange Ruines</p> <p>Maison d'habitation Petite grange</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
Grange 1		
Ancienne loge à cochons	Petite grange	
Ruines		



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / 3 / **4**

REMARQUES

Maison R + combles.
Enduit à la chaux. Encadrement de baies et chaînage d'angles en pierre.
Présence d'une véranda.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹⁰ (A ENTOURER)

Faible / **Moyen** / Fort

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Rénové	Modéré
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Piscine	

¹⁰ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à mouton de plan rectangulaire allongé couvert d'un toit à 4 eaux. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage partiel en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Certains bardages sont remplacés par grillage à mailles fines.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
Volume		
Environ 150 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables et platanes
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 20 mètres, au nord (S4201040)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;		
- Aléa sismique faible ;		
- Aléa Feux de forêt fort.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile		
Adduction en eau potable Oui Non		
Electricité : Existante / Inexistante		
Défense incendie : Assurée Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 700 mètres – Lieu-dit Laffiton		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 700 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Pas de vaches		
Commentaires particuliers : Présence d'une exploitation agricole en limite de parcelle		

SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Présence d'une exploitation agricole en limite de parcelle	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination GRANGE	Habitation, hébergement hôtelier OUI NON si réfection des tuiles	
	Autre qu'un nouveau logement OUI NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	
	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
	<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
	<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
<input type="checkbox"/>	Autre : Localisation incompatible avec le fonctionnement du chenil	
Protection au titre de l'article L.151-19	OUI NON Eléments concernés : Eléments végétaux	



FICHE n°9

Airial LE TRONQUE

Extrait du plan de zonage :





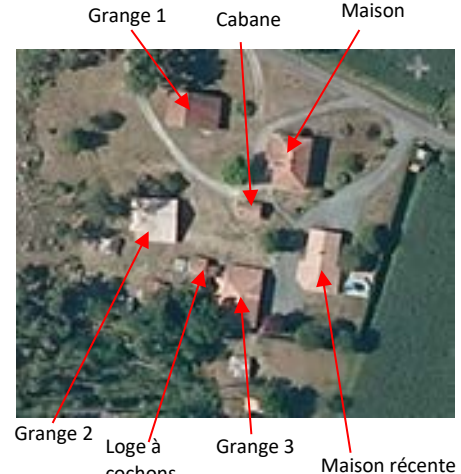


Etoile n°13 : protection de la Grange 1

Etoile n°14 : protection de la loge à cochons

Surface n°9 : protection des éléments paysagers de l'airial

Cercle n°7: changement de destination permis sur la Grange 1



AIRIAL	Numéro de l'airial : 41	FICHE n° 9
Lieu-dit : LE TRONQUE		Section et parcelles : Section K, parcelles 0190, 0221, 0222, 0223 et 0224
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
		
Maison d'habitation récente		
Pas de photographie		
Grange 1		
		
Grange 2		



Grange 3



Loge à cochons

Cabane





ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION			
MAISON D'HABITATION 1			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / (4)			
REMARQUES			
Maison actuellement non occupée. Enduit à la chaux. Encadrement de baies en pierre. Chaînage d'angle en pierre.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹¹ (A ENTOURER)			
Faible / (Moyen) / Fort			
MAISON D'HABITATION RECENTE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / (3) / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement occupée. Architecture moderne.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹² (A ENTOURER)			
(Faible) / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fornil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Modéré	Fort
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>3 constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	

¹¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Cabane	Rénové	Faible
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Grange-charretterie de plan rectangulaire allongé en R+1. Bardage vertical. Toiture dissymétrique (extension latérale). Extrusion frontale du volume.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
Volume				
Environ 150 m ² (Soustraction partielle du volume du fait de l'extrusion frontale)				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / Moyen / <u>Fort</u>				
REMARQUES				
/				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / <u>Modéré</u> / Dégradé / En ruine / Rénové				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Ancien parc à mouton de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical et horizontal ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / <u>3</u> / 4				
Volume				
Environ 180 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / <u>Moyen</u> / Fort				
REMARQUES				
Présence d'une porte électrique				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
<u>Bon</u> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 3				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Bardage horizontal. Muret de soubassement.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / <u>4</u>				
Volume				
Environ 200 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
<u>Faible</u> / Moyen / Fort				
REMARQUES				
Rénovation récente (toiture nouvelle)				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>				
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments	X	Remarques/Détails		



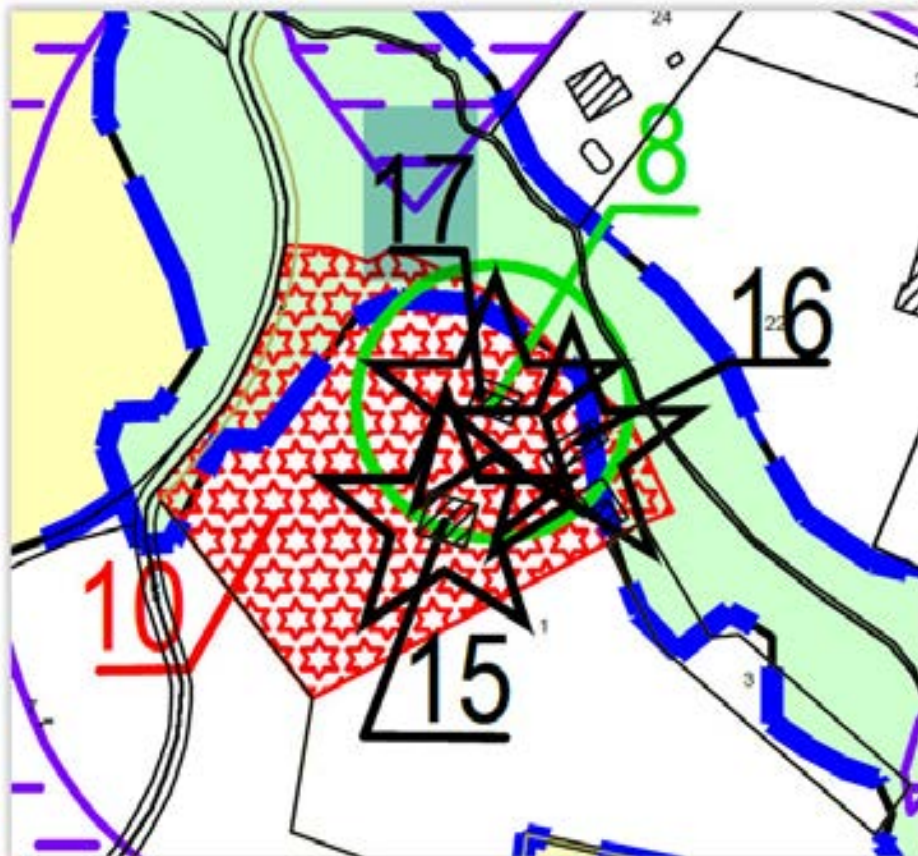
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau (S4201040) à environ 250 mètres au nord –est (S4201030)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
<ul style="list-style-type: none"> - Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible. 		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile		
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 500 mètres – Lieu-dit Laffiton		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (Elevage avicole)		
Commentaires particuliers : Exploitation agricole en limite de parcelle (culture de maïs et légumes)		
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Changement de destination GRANGE 1	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Changement de destination GRANGE 2	Habitation, hébergement hôtelier	<input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Changement de destination GRANGE 3	Habitation, hébergement hôtelier	<input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON	
	Chênes remarquables	



FICHE n°10



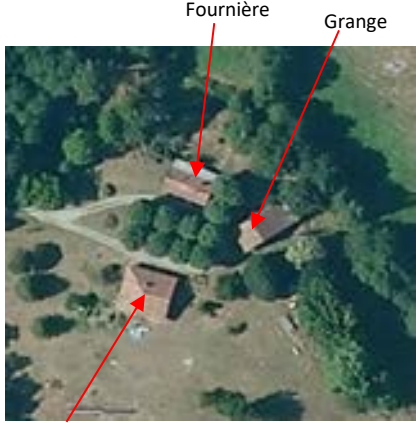

Airial LABELLE

Extrait du plan de zonage :



- Etoile n°15 : protection de la maison
- Etoile n°16 : protection de la grange
- Etoile n°17 : protection de la fournière
- Surface n°10 : protection des éléments paysagers de l'airial
- Cercle n°8 : changement de destination permis sur la fournière



AERIAL	FICHE n°10	
Lieu-dit : LABELLE	Section et parcelles : Section AY, parcelles 001 et 002	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1171 309 1257 338">Fournière</p> <p data-bbox="1310 322 1378 351">Grange</p> <p data-bbox="1018 730 1086 759">Maison</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
Grange n°1		



Fournière



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)



Pignon



Gouttereau

Structure (à cocher)



Ossature bois

Façade principale



Sans auvent

Auvent en position centrale

Auvent occupant la totalité de la façade

Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **(3)** / 4

REMARQUES

Maison R + combles de plan rectangulaire couverte d'un toit à 3 eaux.

Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis.

Usage : Maison actuellement occupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹³ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **(Fort)**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / **(Dépendances dissociées)**

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
---------------------------------	-----------	----------------------	---------

¹³ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



	Four à pain			
	Fournil			
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournière		Bon	Fort
	Puits			
	Abreuvoir			
	Loge à cochon			
	Poulailler			
	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	1 Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination		
	Etable			
	Ecurie			
	Clôture			
	Autre			

ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE

TYPE D'ARCHITECTURE

<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne
	Typologie architecturale récente

Détails particuliers (modes de construction...)

Grange de plan rectangulaire couverte d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon.
Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement (en briques).

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / / 3 / 4

Volume

Environ 140 m²

Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)

Faible / Moyen / Fort

REMARQUES

Sert actuellement de lieu de stockage.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables et allée de platanes
Haies		
Cours d'eau / Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 25 mètres, au nord est (ruisseau de la papeterie)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Présence : Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :

- Granges : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;
- Aléa sismique faible ;
- Aléa Feux de forêt faible ;
- Aléa Retrait et gonflement des argiles faible.

Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)

DESSERTE EN RESEAUX

Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile

Adduction en eau potable Oui Non

Electricité : Existante / Inexistante

Défense incendie : Assurée Non assurée

Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement

PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Distance avec :

- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,5 km – Lieu-dit Cere
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1,4 km (élevage avicole) – Lieu-dit Cere

Commentaires particuliers : Exploitation agricole à proximité

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Exploitation agricole à proximité	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Changement de destination GRANGE	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON



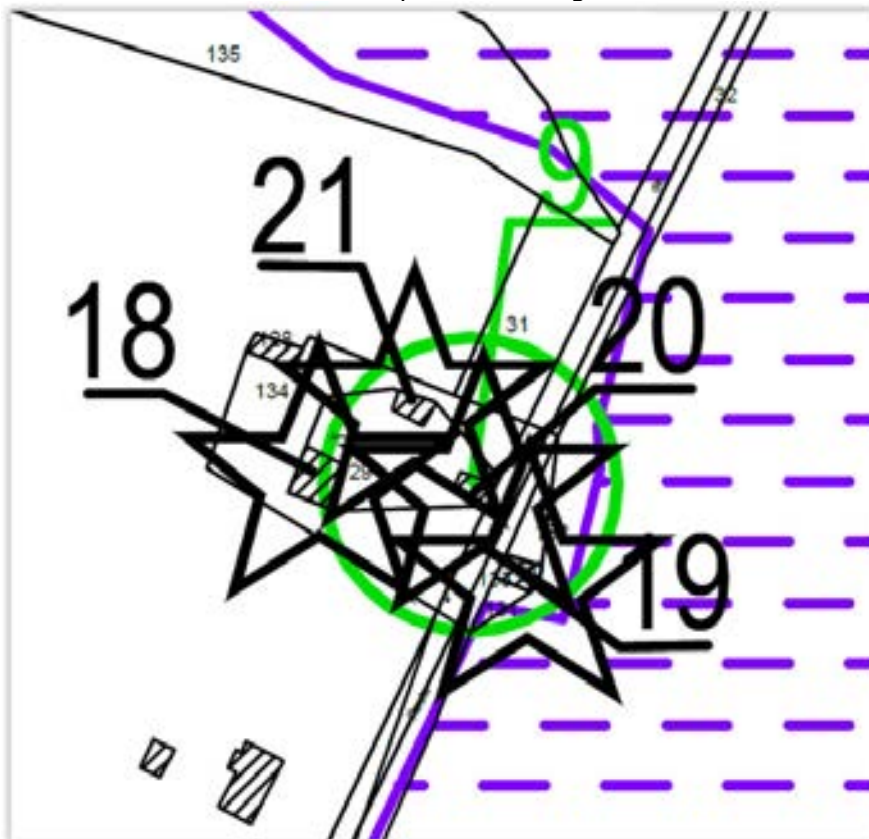
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
		<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)
		<input type="checkbox"/>	Autre : Localisation incompatible avec le fonctionnement du chenil
Changement de destination FOURNIERE	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/>	OUI
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/>	OUI
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)
		<input type="checkbox"/>	Autre : Localisation incompatible avec le fonctionnement du chenil
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19		<input checked="" type="radio"/>	OUI



FICHE n°11

Airial ARROUZERES

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°18 : protection de la maison



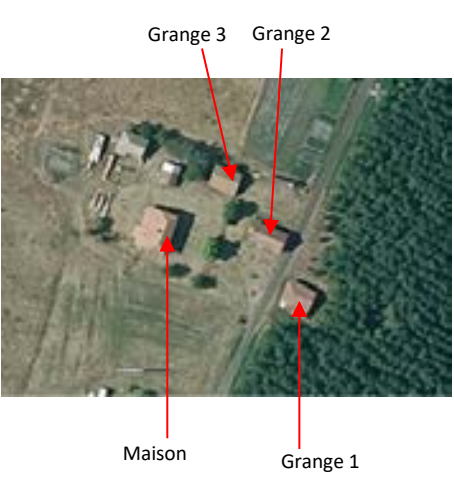


Etoile n°19 : protection de la grange 1

Etoile n°20 : protection de la grange 2

Etoile n°21 : protection de la grange 3

Cercle n°9 : changement de destination permis sur la grange 2



AIRIAL	FICHE n° 11	
Lieu-dit : ARROUZERES	Section et parcelles : Section E, parcelles 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133 et 0134	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		
PHOTOS		
Maison		
		
Grange 1		
		



Grange 2		Grange 3		
				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / 4				
REMARQUES				
Maison R + 1 couverte d'un toit à 4 eaux.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹⁴ (A ENTOURER)				
Faible / Moyen / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain			
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input type="checkbox"/>	Fournière			
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon			
<input type="checkbox"/>	Poulailler			
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>3 Constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input type="checkbox"/>	Autre			

¹⁴ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical, le tout posé sur un muret de soubassement (en briques).		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / (3) / 4		
Volume		
Environ 140 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / (Fort)		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / (Dégradé) / En ruine / Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement (en briques).		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / (2) / 3 / 4		
Volume		
Environ 100 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / (Fort)		
REMARQUES		
Usage actuel : probablement stockage.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / (Modéré) / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 3		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical. Très dégradé.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / (2) / 3 / 4		
Volume		
Environ 100 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / (Fort)		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / (Dégradé) / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input type="checkbox"/>	
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 350 mètres, à l'est (ruisseau de mollevielle)



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="radio"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris :	
- Aléa sismique faible ;	
- Aléa Feux de forêt faible.	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Non	
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1 km - Lieu-dit Petit Nerthe	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km - Lieu-dit Petit Nerthe	
Commentaires particuliers : /	

SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Pas de contrainte agricole particulière	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort	
Changement de destination GRANGE 1	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Autre		
Changement de destination GRANGE 2	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Autre		
Changement de destination GRANGE 3	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	

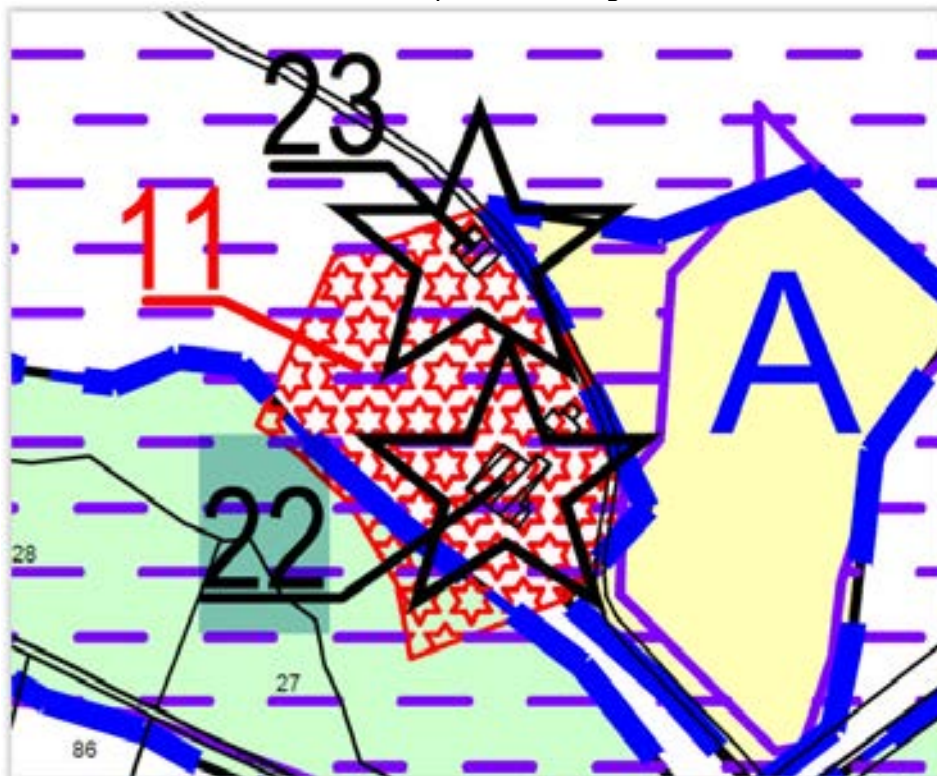


12.2.3.2. PATRIMOINE SANS CHANGEMENT DE DESTINATION

FICHE n°12

Airial CAPDET

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°22 : protection de la maison

Etoile n°23 : protection de la grange

Surface n°11 : protection des éléments paysagers de l'airial



AERIAL	FICHE n° 12	
Lieu-dit : CAPDET	Section et parcelles : Section AS, parcelle 0026	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p data-bbox="1362 421 1430 450">Grange</p> <p data-bbox="1362 577 1430 629">Loge à cochons</p> <p data-bbox="1362 645 1430 674">Maison</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
Grange		



Loge à cochons			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
REMARQUES			
<p>Maison de plan rectangulaire en R+combles ; couverte d'un toit à 3 eaux. Avant-toit porté par des contrefiches. Façade composée d'un colombage et de remplissages en briques posées en épis (très abimée). Muret de soubassement. Usage actuel : Maison non occupée.</p>			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ¹ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Toit en partie en tôles	Dégradé / Moyen
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		

¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical. Construction en chêne et pin		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
Volume		
Environ 75 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
Patrimoine très dégradé à revaloriser.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau en limite de parcelle
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
<ul style="list-style-type: none"> - Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Risques naturels : Zone d'aléa retrait gonflement des argiles faible et zone d'aléa feux de forêt ; - Relief relativement accidenté. 		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile → desservi par chemin DFCI (naturel / gravée)		
Adduction en eau potable : Oui Non		
Electricité : Existante / Inexistante		
Défense incendie : Assurée / Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,1 km – Lieu-dit Chiouleben		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (Pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben		
Commentaires particuliers : Exploitation agricole en limite de parcelle (culture de maïs) : chemin d'accès emprunté par engins agricoles		

SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/>	Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI NON		



FICHE n°13

Airial JEANTIC

Extrait du plan de zonage :



- Etoile n°24 : protection de la maison d'habitation ancienne
- Etoile n°25 : protection de la maison récente
- Etoile n°26 : protection de la loge à cochons
- Surface n°12 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n°13
Lieu-dit : JEANTIC		Section et parcelles : Section AT, parcelles 0026, 0095, 0098
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<ul style="list-style-type: none"> ← Loge à cochons ← Maison d'habitation 2 ← Maison d'habitation 1 ← Poulailler ← Maison récente
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
Ancienne étable rénovée en maison	Maison d'habitation récente	
Loge à cochons	Poulailler	



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION	
MAISON D'HABITATION ANCIENNE	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
<p>Avant-toit porté par des contrefiches. Façade composée d'un colombage et de remplissages en briques posées à plat. Muret de soubassement. Petite grange directement associée à la maison. Usage actuel : Maison actuellement inoccupée.</p>	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL² (A ENTOURER)	
Faible / Moyen / Fort	
MAISON D'HABITATION RECENTE	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
<p>Usage actuel : Maison actuellement occupée. Maison typique des années 30.</p>	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)	
Faible / Moyen / Fort	
MAISON D'HABITATION 2	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
Enduit à la chaux. Encadrement de baies en briques	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	

² On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/> Four à pain			
<input type="checkbox"/> Fournil			
<input type="checkbox"/> Fournière			
<input type="checkbox"/> Puits			
<input type="checkbox"/> Abreuvoir			
<input checked="" type="checkbox"/> Loge à cochon		Modéré	Fort
<input checked="" type="checkbox"/> Poulailier		Modéré	Moyen
<input type="checkbox"/> Bergerie (borde)			
<input type="checkbox"/> Grange			
<input type="checkbox"/> Etable			
<input type="checkbox"/> Ecurie			
<input type="checkbox"/> Clôture			
<input type="checkbox"/> Autre			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables en bordure de la piste DFCI	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>		
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : Oui / Non			
Remarques : Aerial concerné par deux aléas naturels : aléa feux de forêt d'intensité modérée, aléa retrait et gonflement des argiles d'intensité faible			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile → Desservi par piste DFCI gravée et empierrée			
Adduction en eau potable : Oui / Non			
Electricité : Existante / Inexistante			
Défense incendie : Assurée / Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,2 km – Lieu-dit Chiouleben			
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (Pisciculture) – Lieu-dit Chiouleben			
Commentaires particuliers : /			

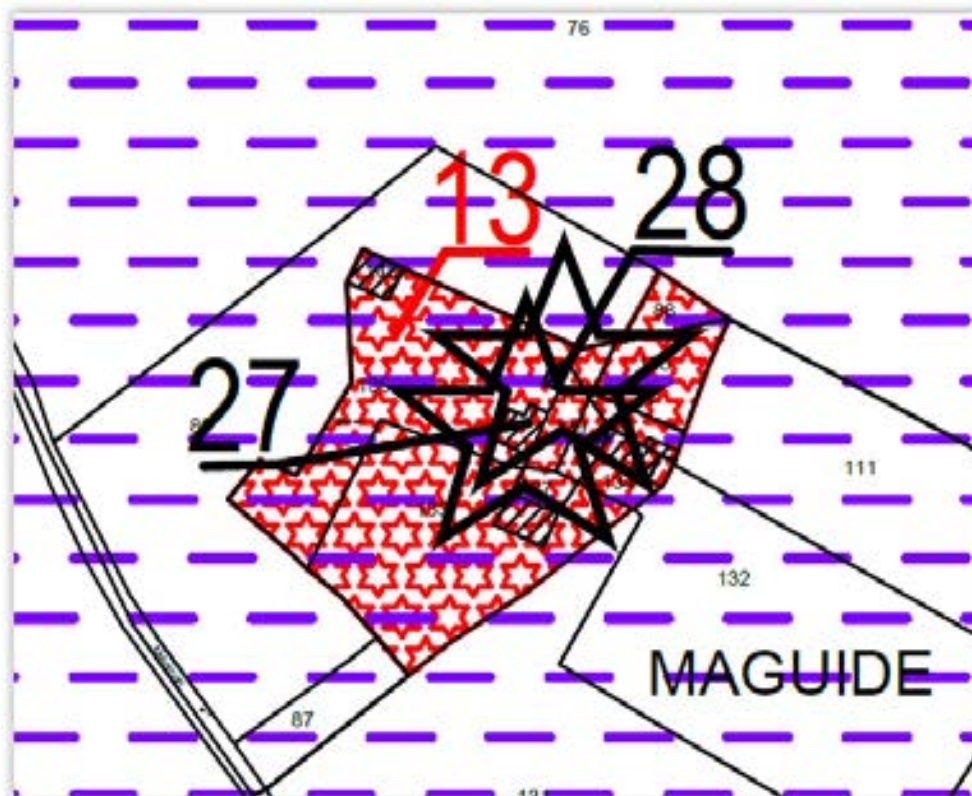
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Aucun bâtiment concerné par étude de changement de destination		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI / NON	



FICHE n°14

Airial MAGUIDE

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°27 : protection de la fourrière

Etoile n°28 : protection de la loge à cochons

Surface n°13 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	Numéro de l'airial : 20	Fiche n°6
Lieu-dit : MAGUIDE		Section et parcelles : Section G, parcelles 0133, 0134, 0135, 136, 138, 139 et 140
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	 <p>Ancienne bergerie Fournière Loge à cochons Grange Maison</p>
 		
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
Fournière		
		
Ancienne bergerie		
		



Grange		Loge à cochons avec Poulailler aménagé au-dessus		
				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / <u>4</u>				
REMARQUES				
Maison actuellement occupée. Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis. Couverture en tuiles méridionales. Muret de soubassement.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL³ (A ENTOURER)				
Faible / <u>Moyen</u> / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain			
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournière	Appentis récent sur façade Est du bâtiment	Rénové	Fort
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Grillage au-dessus de la loge à cochon indiquant vraisemblablement l'aménagement passé d'un poulailler	Modéré	Fort
<input checked="" type="checkbox"/>	Poulailler			
<input checked="" type="checkbox"/>	Bergerie	<i>Ancienne bergerie vraisemblablement réaménagée en garage ; faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input type="checkbox"/>	Autre			

³ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : ANCIENNE BERGERIE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancienne bergerie rénovée. Ouvertures étroites et peu nombreuses.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4		
Volume		
Environ 110 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
<input checked="" type="checkbox"/> Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
Typologie architecturale d'une ancienne bergerie (porte charretière, plan rectangulaire, volume) mais rénovation ayant entraîné une dégradation de l'intérêt patrimonial et architectural (prise en considération relative des principaux caractères de l'habitat ancien : absence de bardage). Utilisation actuelle potentielle : garage.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <input checked="" type="checkbox"/> Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange rénovée. Portes charretières.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4		
Volume		
Environ 110 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / <input checked="" type="checkbox"/> Moyen / Fort		
REMARQUES		
Typologie architecturale d'une ancienne grange mais rénovation ayant entraîné une dégradation de l'intérêt patrimonial et architectural (prise en considération relative des principaux caractères de l'habitat ancien et installation d'une gouttière).		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <input checked="" type="checkbox"/> Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Oui / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile → Desservi par piste forestière (DFCI) en sol naturel		
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui / Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,2 km – Lieu-dit Les Anious		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1,2 km (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious		



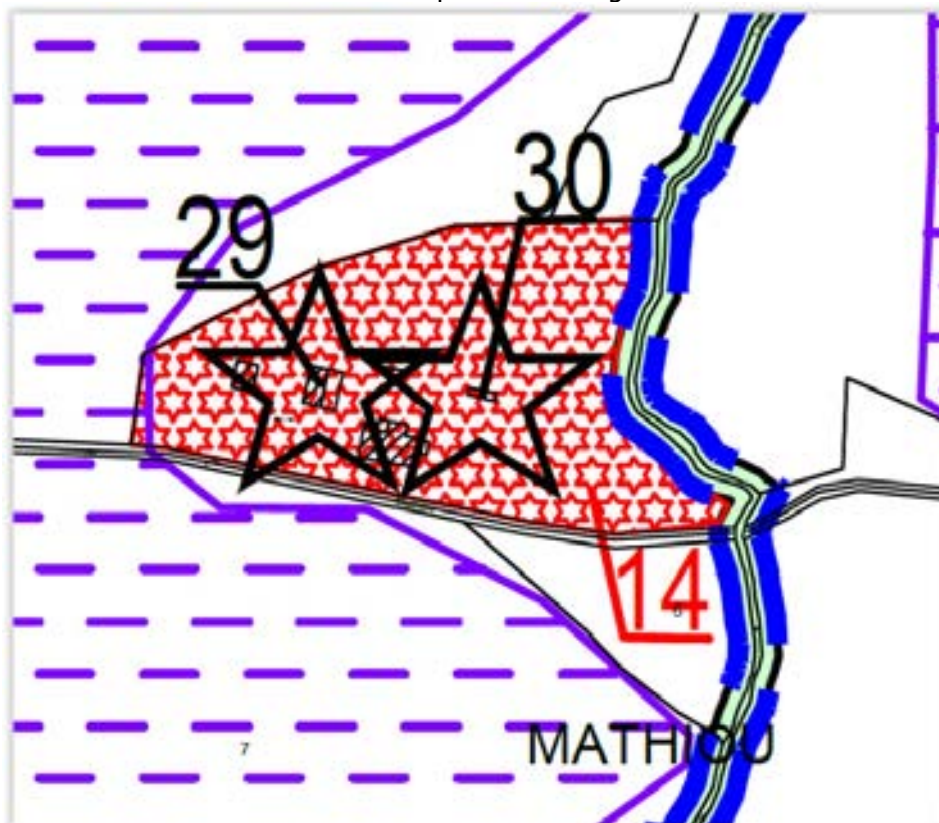
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort		
Changement de destination de l'ancienne bergerie	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/>		Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
	Autre		
Changement de destination de la grange	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/>		Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
	Autre		
Protection au titre de l'article L.151-19	OUI / NON Élément concerné : Fourrière, espace d'aerial (chênes, ...)		



FICHE n°15

Airial MATHIOU

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°29 : protection de la grange
Etoile n°30 : protection du four à pain
Surface n°14 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	Fiche n°15	
Lieu-dit : MATHIOU	Section et parcelles : Section B1, parcelle 0005	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	

PHOTOS
Maison d'habitation



Grange



Loge à cochons



Four à pain





ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon			
<input type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel (modernes)			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
REMARQUES				
Maison R + combles de plan rectangulaire couverte d'un toit à 2 eaux, façade principale sur mur pignon. Enduit à la chaux. Chaînage d'angle en pierre. Extensions récentes. Maison actuellement occupée par le propriétaire.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁴ (A ENTOURER)				
Faible / <u>Moyen</u> / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input checked="" type="checkbox"/>	Four à pain	Couvert par toit en appentis, ouvert sur 3 côtés	Rénové	Fort
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input type="checkbox"/>	Fournière			
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon		Rénové	Moyen
<input type="checkbox"/>	Poulailler			
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Présence d'un chenil (construction récente)		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Grange-charretterie de plan rectangulaire allongé en R+1. Murs en maçonnerie au rez-de-chaussée et en bardage vertical à l'étage. Toiture dissymétrique (extension latérale). Extrusion latérale du volume : présence d'une galerie ouverte à 3 travées.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
Volume				
Environ 130 m ² (Soustraction partielle du volume du fait de l'extrusion latérale)				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
Faible / Moyen / <u>Fort</u>				
REMARQUES				
/				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
<u>Bon</u> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				

⁴ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL	
Type d'éléments	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/> Présence de chênes remarquables
Haies	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 30 mètres, à l'est
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris.	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile → Desservi par piste forestière (DFCI) en sol naturel	
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non	
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,2 km – Lieu-dit Les Anious	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1,2 km (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious	
Commentaires particuliers : Présence d'un chenil sur la parcelle	

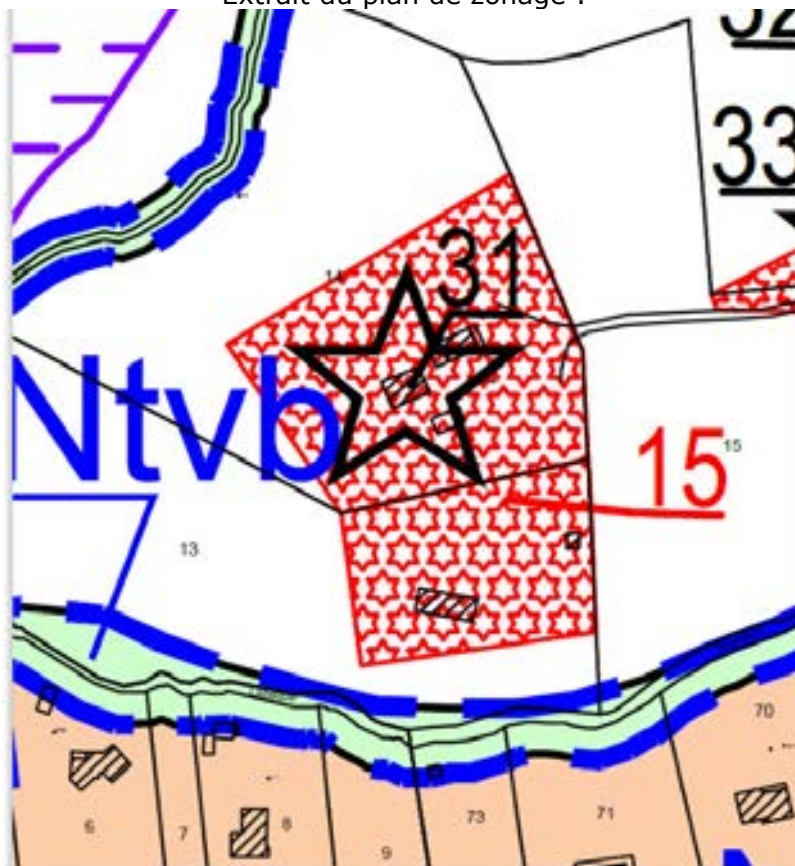
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Contrainte liée à la présence du chenil (périmètre d'isolement de 150 mètres)	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Localisation incompatible avec le fonctionnement du chenil		
Protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Eléments concernés : Grange (nécessité de refaire la couverture avec des tuiles canal), espace d'airial	



FICHE n°16

Airial LABAT

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°31 : protection de la maison 1

Surface n°15 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n°16
Lieu-dit : LABAT		Section et parcelles : Section B1, parcelles 0013, 0014
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
Maison d'habitation 2		
Grange		Cabane



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON D'HABITATION 1			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison R + combles, en plan rectangulaire. Enduit à la chaud. Encadrement en briques. Chaînage d'angle en pierre. Présence de fenêtres de toit Velux et menuiseries blanches. Maison actuellement occupée.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁵ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON D'HABITATION 2			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon		
<input type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade avant		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
REMARQUES			
Ancienne grange réhabilitée en maison d'habitation. Maison R + combles, en plan rectangulaire. Murs en bardage vertical. Maison actuellement occupée de façon saisonnière.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		

⁵ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



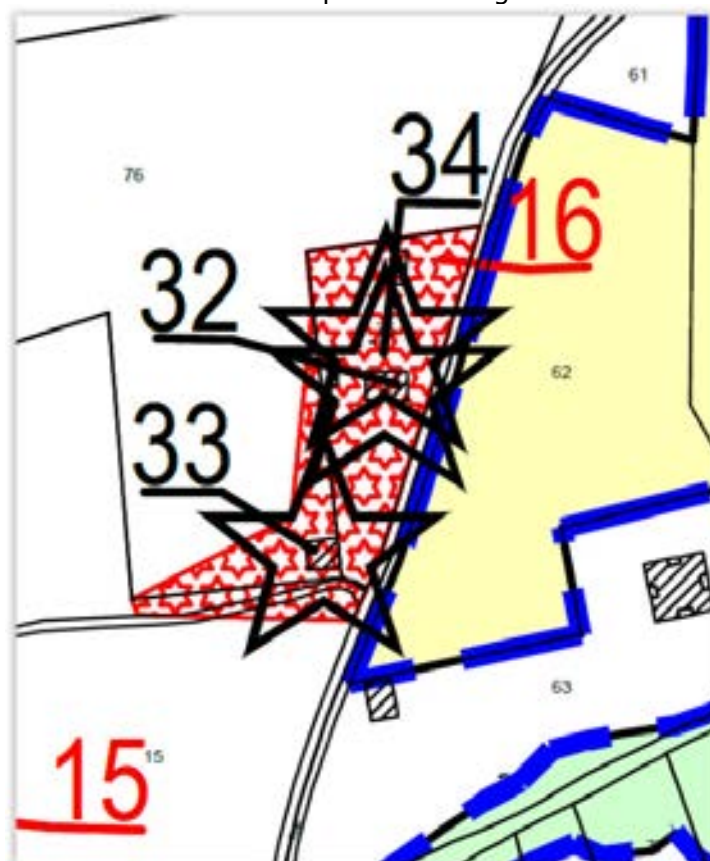
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination			
<input type="checkbox"/>	Etable				
<input type="checkbox"/>	Ecurie				
<input type="checkbox"/>	Clôture				
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Cabane	Rénové	Faible	
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION					
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE					
TYPE D'ARCHITECTURE					
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne				
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente				
Détails particuliers (modes de construction...)					
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical. Usage actuel : lieu de stockage divers.					
Toiture (Nombre de pans à entourer)					
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4					
Volume					
Environ 150 m ²					
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)					
Faible / <input checked="" type="checkbox"/> / Fort					
REMARQUES					
Présence de petites extensions récentes. Particularité : basse.					
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)					
Bon / <input checked="" type="checkbox"/> / Dégradé / En ruine / Rénové					
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL					
	Type d'éléments	X	Remarques/Détails		
	Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables		
	Haies	<input type="checkbox"/>			
	Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau en limite de parcelle au sud (ruisseau de Saunus)		
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :					
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris.					
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)					
DESSERTE EN RESEAUX					
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> / Difficile					
Adduction en eau potable : <input checked="" type="checkbox"/> Non					
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> / Inexistante					
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Non assurée					
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement					
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE					
Distance avec :					
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 850 mètres – Lieu-dit Lesclaous					
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1,1 km (Elevage avicole) – Lieu-dit Petit Pey					
Commentaires particuliers : /					
SYNTHESE DE L'ANALYSE					
Niveau d'équipement en réseaux		Bon			
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole		Aucune contrainte			
Intérêt architectural et patrimonial du bâti		Faible / <input checked="" type="checkbox"/> / Fort			
Enjeux environnementaux		Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>			
Changement de destination GRANGE	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON			
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON			
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux		
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel		
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts		
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole			
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)				
<input type="checkbox"/>	Autre : Hauteur non cohérente avec un projet d'habitation (trop basse)				
Protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input type="checkbox"/> NON Eléments concernés : Eléments végétaux				



FICHE n°17

Airial LABAT

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°32 : protection de la maison d'habitation

Etoile n°33 : protection de l'écurie

Etoile n°34 : protection du puits

Surface n°16 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n°17
Lieu-dit : LABAT		Section et parcelles : Section Bl, parcelles 0015, 0075, 0076
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Poulailier</p> <p>Puits</p> <p>Ecurie</p> <p>Maison d'habitation</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
Ecurie		
Poulailier		
Puits		



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / 3 / **4**

REMARQUES

Maison en R + 1, avant-toit porté par des contrefiches. Façade composée d'un colombage et de remplissage en briques posées en épis. Muret de soubassement partiel. Couverture en tuiles canal disparue. Maison actuellement occupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / **Modéré** / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁶ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input checked="" type="checkbox"/>	Puits	Actuellement utilisé comme parterre de fleurs	Dégradé / Fort
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Poulailler	Toit en tôles	Dégradé / Faible
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input type="checkbox"/>	Grange		
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ecurie	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		

⁶ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : ECURIE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange à plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Remplissage en bardage horizontal. Muret de soubassement.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4		
Volume		
Environ 80 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>		
REMARQUES		
Actuellement utilisée comme écurie (prairie à proximité immédiate)		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
<input checked="" type="checkbox"/> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 90 mètres, au sud (ruisseau de Saunus)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;		
- Aléa Feux de forêt.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> / Difficile		
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 850 mètres – Lieu-dit Lesclaous		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1,1 km (Elevage avicole) – Lieu-dit Petit Pey		
Commentaires particuliers : Prairie à proximité directe.		

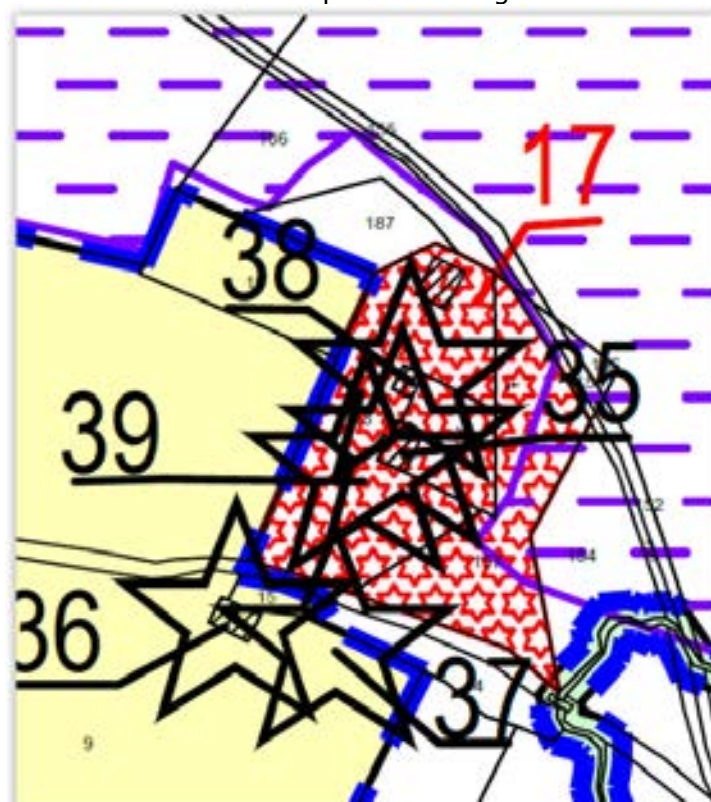
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte.	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/>	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / <input checked="" type="checkbox"/>
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / <input checked="" type="checkbox"/>
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Utilisation « agricole » actuelle de la grange (prairie/écurie)		
Protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> NON Élément concerné : Maison d'habitation, puits, écurie, espace d'airial	



FICHE n°18

Airial PLAN

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°35 : protection de la Maison 2, récente

Etoile n°36 : protection de la grange

Etoile n°37 : protection de l'écurie

Etoile n°38 : protection de la fourrière

Etoile n°39 : protection du puits

Surface n°17 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		Fiche n°18
Lieu-dit : PLAN		Section et parcelles : Section D, parcelles 0014, 0015, 0017 et 0018
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
Maison d'habitation 2		
Grange		



Fournière	Ecurie	Puits
ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION		
MAISON D'HABITATION 1		
TYPE D'ARCHITECTURE		
Façade principale (à cocher)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon	
<input type="checkbox"/>	Gouttereau	
Structure (à cocher)		
<input type="checkbox"/>	Ossature bois	
Façade principale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent	
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale	
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade	
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel	
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / (3) / 4		
REMARQUES		
Maison actuellement occupée par le propriétaire.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁷ (A ENTOURER)		
(Faible) / Moyen / Fort		
MAISON D'HABITATION RECENTE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
Façade principale (à cocher)		
<input type="checkbox"/>	Pignon	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau	
Structure (à cocher)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois	
Façade principale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent	
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale	
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade	
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel	
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / (2) / 3 / 4		
REMARQUES		
Maison R + combles avec uniquement façade principale composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posée à plat. Muret de soubassement.		
Usage : Maison actuellement occupée par le locataire.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁸ (A ENTOURER)		
Faible / Moyen / (Fort)		

⁷ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournière	Bon	Fort
<input checked="" type="checkbox"/>	Puits	Envahi par la végétation	Modéré
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ecurie	Bon	Fort
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon			
Remplissage en bardage vertical			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4			
Volume			
Environ 110 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort			
REMARQUES			
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Usage : Actuellement utilisée comme grange de stockage du matériel agricole.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
<input checked="" type="checkbox"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau (S4201040) à environ 100 mètres à l'est	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
- Gîte potentielle pour les chauves-souris			
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile			
Adduction en eau potable : <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non			
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante			
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 500 mètres – Lieu-dit Laffiton			
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (Elevage avicole)			
Commentaires particuliers : Exploitation agricole en limite de parcelle (culture de maïs et légumes)			



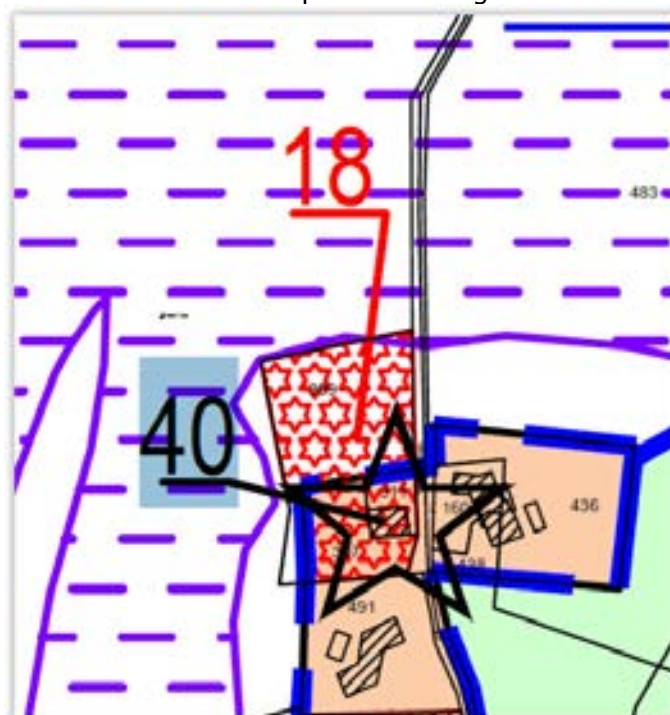
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Airial non situé à proximité d'un bâtiment d'élevage mais à grange utilisée pour l'exploitation agricole située en limite de parcelle		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen (Fort)		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen (Fort)		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / (NON)	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	Bâtiment non desservi par les réseaux	
		Secteur inapte à l'assainissement individuel	
		Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole Précision : Grange actuellement utilisée pour l'exploitation agricole située à proximité			
Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)			
Protection au titre de l'article L.151-19	OUI / NON		



FICHE n°19

Airial BEDERREDE

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°40 : protection de la maison

Surface n°18 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n°19
Lieu-dit : BEDERREDE		Section et parcelles : Section A, parcelles 0307, 0309 et 0311
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
PHOTOS		
Maison d'habitation		
Loge à cochons		



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MAISON D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **(3)** / 4

REMARQUES

Maison actuellement habitée ou louée de façon saisonnière.
3 façades composées d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis.
Couverture en tuiles méridionale.
Muret de soubassement.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / **Rénové**

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁹ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input checked="" type="checkbox"/>	Loge à cochon	Modéré	Modéré
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		
<input type="checkbox"/>	Grange		
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		

ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Type d'éléments	X	Remarques/Détails
-----------------	---	-------------------

⁹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Cours d'eau à environ 120 mètres à l'est (ruisseau de cap-coste)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
<ul style="list-style-type: none"> - Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible ; - Aléa Feux de forêt faible à modéré. 		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile		
Adduction en eau potable : <input checked="" type="checkbox"/> Oui / Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,1 km – Lieu-dit Petit Pey		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 800 mètres (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious		
Commentaires particuliers : /		

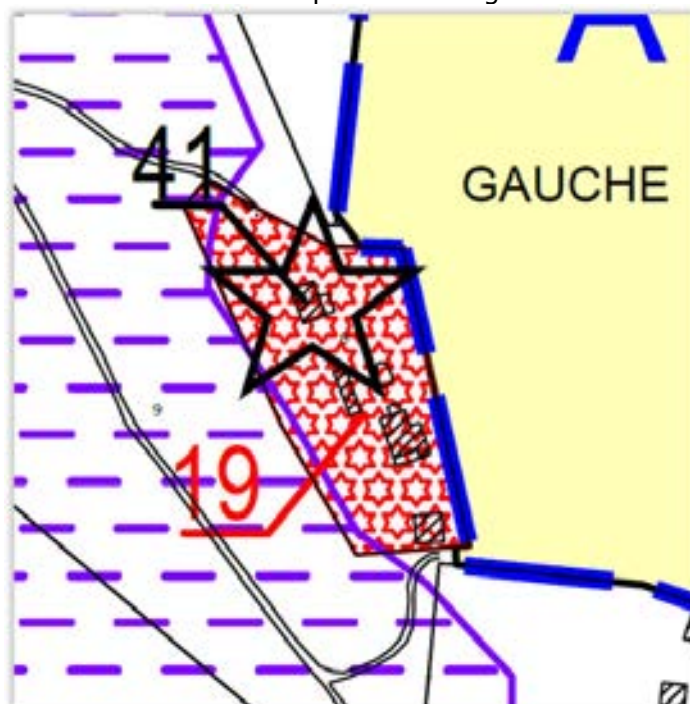
SYNTHESE DE L'ANALYSE	
Niveau d'équipement en réseaux	Bon
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort
Changement de destination	Aucun bâtiment susceptible d'un changement de destination et ayant fait l'objet d'une étude spécifique
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON Nécessité de restaurer la couverture avec des tuiles canal.
Préconisations	Dans le cadre d'un projet de densification ou d'urbanisation du site, il devra se faire dans un cadre bien précis qui visera, à conserver les clôtures traditionnelles, à conserver les arbres à hautes tiges qui participent à la qualité paysagère du site, et à prévoir une distance importante entre chaque bâtiment, dans le but de conserver un espace aéré et planté, de qualité



FICHE n°20

Airial LAFITTE







Extrait du plan de zonage :



Etoile n°41 : protection de la maison 1

Surface n°19 : protection des éléments paysagers de l'airial



AERIAL	FICHE n° 20	
Lieu-dit : LAFFITTE	Section et parcelles : Section AY, parcelle 0008	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
		
Maison d'habitation 2		
		
Maison d'habitation 3		
		



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION	
MAISON D'HABITATION 1	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
Maison R + combles de plan rectangulaire couverte d'un toit à 4 eaux ; façade principale sur mur longitudinal. Façade composé d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Particularité : avant-toit porté par des contrefiches.	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹⁰ (A ENTOURER)	
Faible / Moyen / Fort	
MAISON D'HABITATION 2	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon
<input type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
/	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové	
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)	
Faible / Moyen / Fort	
MAISON D'HABITATION 3	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Pignon
<input type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / 4	
REMARQUES	
/	

¹⁰ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES		ETAT DE CONSERVATION
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input type="checkbox"/>	Grange		
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Piscine	
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de châtaigner	
Haies	<input checked="" type="checkbox"/>		
Cours d'eau / Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Plus proche cours d'eau : 210 mètres à l'est (ruisseau de la papeterie, classé Natura 2000)	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : Oui / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
- Aléa sismique faible ;			
- Aléa feux de forêt faible à modéré			
Remarques : /			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile			
Adduction en eau potable Oui / Non			
Electricité : Existante / Inexistante			
Défense incendie : Assurée / Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1,4 km – Lieu-dit Frèches			
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 1 km (élevage avicole) – Lieu-dit Frèches			
Commentaires particuliers : Terre agricole en limite de parcelle			

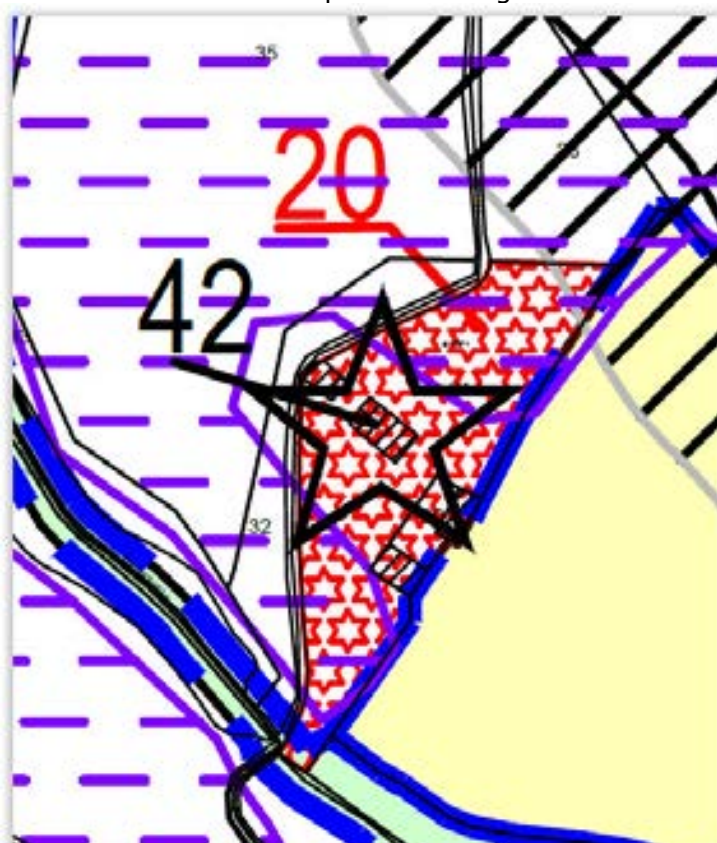
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Terre agricole en limite de parcelle	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier OUI / NON	
	Autre qu'un nouveau logement OUI / NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Aucun bâtiment concerné par étude de changement de destination		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19	OUI / NON Espace d'airial, dont châtaigniers	



FICHE n°21

Airial LEBIGNE

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°42 : protection de la maison d'habitation
Surface n°20 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n° 21
Lieu-dit : LEBIGNE		Section et parcelles : Section K, parcelles 0030 et 0031
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		Garage Maison d'habitation Grange Ruines
PHOTOS		
Vue d'ensemble		
		
Maison d'habitation		
		



Grange	
	
Ruines	
	
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION	
TYPE D'ARCHITECTURE	
Façade principale (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon
<input type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / <u>2</u> / 3 / 4	
REMARQUES	
Maison R + combles, actuellement occupée. Enduit à la chaux. Encadrement de baies et chaînage d'angle en brique. Couverture en tuiles de Marseille.	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
<u>Bon</u>	Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ¹¹ (A ENTOURER)	
Faible / <u>Moyen</u> / Fort	

¹¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fornil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Présence d'un garage	
		Présence de ruines	
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement. Ouvertures récentes.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / <u>3</u> / 4			
Volume			
Environ 140 m ² (Soustraction partielle du volume du fait de l'extrusion latérale)			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / <u>Moyen</u> / Fort			
REMARQUES			
Actuellement utilisée comme bâtiment de stockage			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
<u>Bon</u> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau (S4201070) à une distance d'environ 50 mètres, au sud	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : <u>Oui</u> / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
<ul style="list-style-type: none"> - Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible ; - Aléa feux de forêt faible à modéré. 			
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)			
DESERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : <u>Facile</u> / Difficile			
Adduction en eau potable : <u>Oui</u> / Non			
Electricité : <u>Existante</u> / Inexistante			
Défense incendie : <u>Assurée</u> / Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
<ul style="list-style-type: none"> - Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 1 km – Lieu-dit Houdin - Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 700 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Lecoume 			
Commentaires particuliers : /			



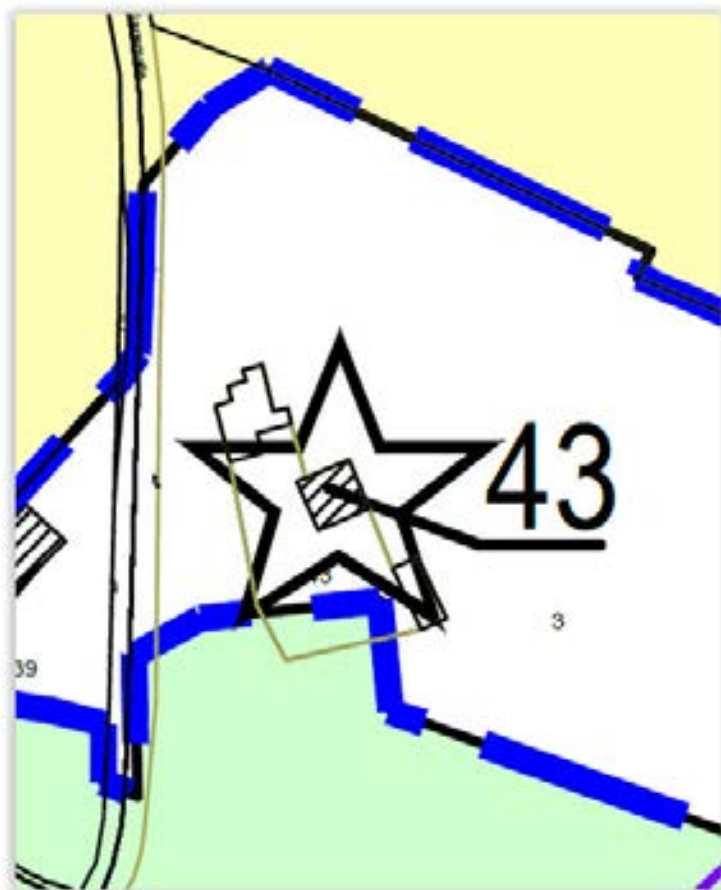
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte vis-à-vis de l'activité agricole	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/> Autre		
Protection au titre de l'article L.151-19°	OUI / NON Eléments concernés : Maison et éléments végétaux	



FICHE n°22



Airial TRIN

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°43 : protection de la maison d'habitation



AERIAL	FICHE n° 22	
Lieu-dit : TRIN	Section et parcelles : Section BC, parcelles 0003, 0043	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	Maison d'habitation
		 <p data-bbox="1027 754 1369 786">Fourrière en ruines Ecurie en ruines</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
Fourrière en ruines		
		



Ancienne écurie en ruines



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon
<input type="checkbox"/>	Gouttereau

Structure (à cocher)

<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
-------------------------------------	---------------

Façade principale

<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / 3 / 4

REMARQUES

Maison actuellement occupée, en cours de rénovation.

Maison de plan rectangulaire en R + combles, couverte d'un toit à 2 eaux.

Avant-toit porté par des contrefiches. Façade composée d'un colombage et de remplissage en briques posées en épis (en cours de rénovation).

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové (en cours)

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / Fort

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / Dépendances dissociées

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournière	En partie en ruine (rénovation prévue en garage)	Fort
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		

¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



	Loge à cochon			
	Poulailler			
	Bergerie (borde)			
	Grange			
	Etable			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ecurie		En ruine	Faible
	Clôture			
	Autre			

ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres		
Haies		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 80 mètres, au sud-ouest (S4210530)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Présence : Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :

- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;
- Aléa sismique faible ;
- Aléa Feux de forêt faible à modéré.

Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)

DESSERTE EN RESEAUX

Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile

Adduction en eau potable Oui / Non

Electricité : Existante / Inexistante

Défense incendie : Assurée / Non assurée

Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement

PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Distance avec :

- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 400 mètres – Lieu-dit Thié
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 200 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Thié

Commentaires particuliers : /

SYNTHESE DE L'ANALYSE

Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Forte proximité avec activité d'élevage avicole		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / <input checked="" type="radio"/> NON	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / <input checked="" type="radio"/> NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	Bâtiment non desservi par les réseaux	
		Secteur inapte à l'assainissement individuel	
		Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre : Aucun bâtiment concerné par étude de changement de destination		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI / <input checked="" type="radio"/> NON	Uniquement la maison	



FICHE n°23






Airial TRIN

Extrait du plan de zonage :



Surface n°21 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	FICHE n° 23	
Lieu-dit : TRIN	Section et parcelles : Section BC, parcelle 0004	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1166 315 1342 338">Maison d'habitation</p> <p data-bbox="1086 752 1150 775">Grange</p>
PHOTOS		
Vue d'ensemble		
		
Maison d'habitation		
		



Grange			
			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon		
<input type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1	<input checked="" type="checkbox"/> 2	3	4
REMARQUES			
Maison de plan allongé couvert d'un toit à 2 eaux. R + combles : Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat, le tout posé sur un muret de soubassement. Couverture en tuiles méridionales. Usage actuel : Maison actuellement habitée.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon	Modéré	Dégradé	En ruine
			<input checked="" type="checkbox"/> <u>Rénové</u>
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ² (A ENTOURER)			
Faible	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Moyen</u>		Fort
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <input checked="" type="checkbox"/> <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		

² On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION		
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange très dégradée, façade probablement éventrée. Sert actuellement de lieu de stockage de matériel.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / (2) / 3 / 4		
Volume		
Environ 80 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
(Faible) / Moyen / Fort		
REMARQUES		
Actuellement utilisée pour le stockage de matériel.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / (Dégradé) / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 80 mètres, au sud (S4210530)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : (Oui) Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Aléa sismique faible ;		
- Aléa Feux de forêt fort.		
Remarques : /		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : (Facile) / Difficile		
Adduction en eau potable : (Oui) Non		
Electricité : (Existante) / Inexistante		
Défense incendie : (Assurée) Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 400 mètres – Lieu-dit Thié		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 380 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Thié		
Commentaires particuliers : /		

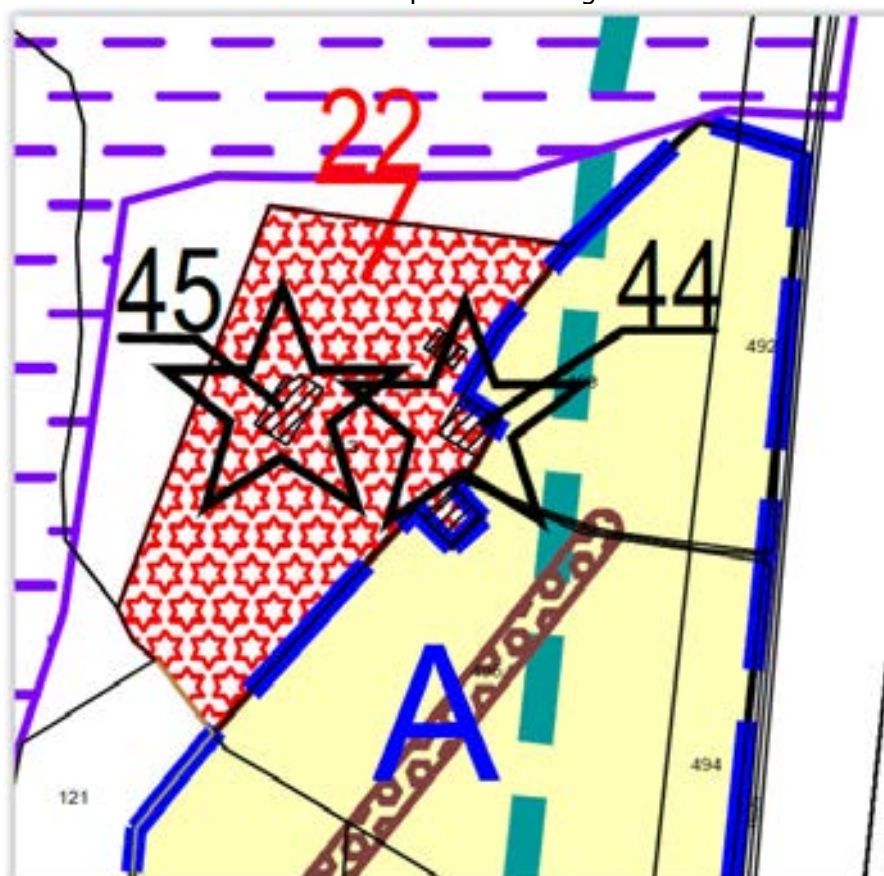
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte agricole particulière		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / (Moyen) / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / (Fort)		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / (NON)	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/>	Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	(OUI) / NON		
	Chênes remarquables		



FICHE n°24

Airial BALENTON

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°44 : protection de la maison

Etoile n°45: protection de la grange 1

Surface n°22 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRCIAL		FICHE n° 20
Lieu-dit : BALENTON	Section et parcelles : Section R, parcelle 0513	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	

PHOTOS

Maison d'habitation



Grange 1





Grange2



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **3** / 4

REMARQUES

Maison de plan rectangulaire en R+combles ; couverte d'un toit à 3 eaux.
 Avant-toit porté par des contrefiches. Façade composée d'un colombage et de remplissages en briques posées en épis.
 Muret de soubassement.
 Usage actuel : Maison non occupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL³ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / **Dépendances dissociées**

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		

³ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	2 constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Ancien parc à mouton de plan rectangulaire allongé couvert d'un toit à 4 eaux. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / <input checked="" type="checkbox"/> 4			
Volume			
Environ 170 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort			
REMARQUES			
Quelques modifications récentes (présence de briques)			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / <input checked="" type="checkbox"/> Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Grange couvert d'un toit en 2 eaux. Remplissage partiel en bardage vertical			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <input checked="" type="checkbox"/> 2 / 3 / 4			
Volume			
Environ 100 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
Faible / <input checked="" type="checkbox"/> Moyen / Fort			
REMARQUES			
Quelques modifications récentes (absence de bardage en bois sur certaines façades)			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / <input checked="" type="checkbox"/> Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	x	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à environ 150 mètres (ruisseau de la Moulaque)	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Oui / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
- Granges : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;			
- Aléa Feux de forêt faible à modéré ;			
- Aléa sismique faible.			
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile			
Adduction en eau potable : <input checked="" type="checkbox"/> Oui / Non			
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante			
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée / Non assurée			
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			



PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Distance avec :

- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 800 mètres – Lieu-dit Houecq

- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 750 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Houecq

Commentaires particuliers : Présence de terres agricoles en limite de parcelle

SYNTHESE DE L'ANALYSE

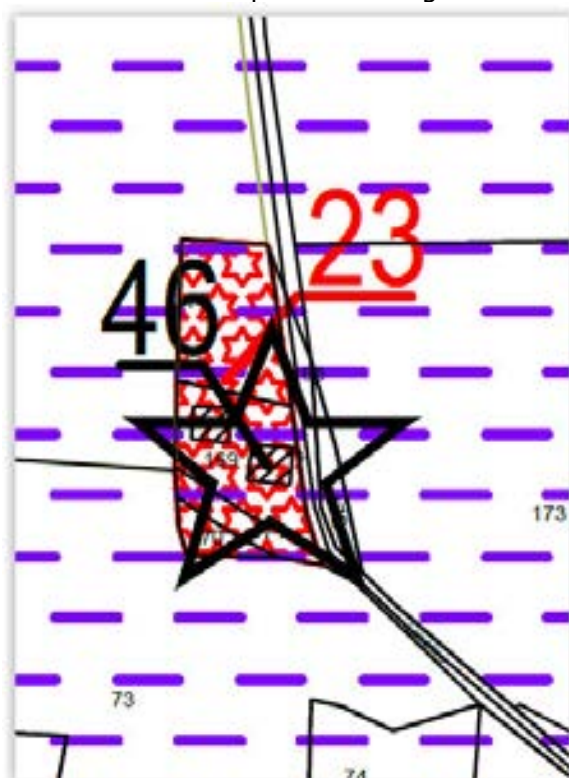
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Présence de terres agricoles en limite de parcelle	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination GRANGE 1	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Nuisances sonores de l'autoroute		
Changement de destination GRANGE 2	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Nuisances sonores de l'autoroute		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7°	OUI / NON	



FICHE n°25

Airial MONTAUT

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°46 : protection de la maison ancienne d'habitation
Surface n°23 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n° 25
Lieu-dit : MONTAUT		Section et parcelles : Section C, parcelles 0169, 0170 et 0171
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Maison d'habitation ancienne</p> <p>Maison d'habitation récente Cabane</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation ancienne		
Maison d'habitation récente		
ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION		
MAISON D'HABITATION ANCIENNE		
TYPE D'ARCHITECTURE		
Façade principale (à cocher)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon	
<input type="checkbox"/>	Gouttereau	
Structure (à cocher)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois	
Façade principale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent	
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale	
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade	



Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / (3) / 4			
REMARQUES			
Façade principale composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posée à plat. Muret de soubassement.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁴ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / (Fort)			
MAISON D'HABITATION RECENTE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Pignon		
<input type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / (2) / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement occupée par le propriétaire.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
(Faible) / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie		
<input type="checkbox"/>	Grange		
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Petite cabane	Modéré
			Faible
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Cours d'eau le plus proche à environ 350 mètres à l'ouest (S4201010)	

⁴ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="radio"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
<ul style="list-style-type: none"> - Aléa Feux de forêt fort ; - Aléa sismique faible ; - Aléa Retrait et gonflement des argiles faible. 	
Remarques : /	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Oui Non	
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée / Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
<ul style="list-style-type: none"> - Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 900 mètres – Lieu-dit Grand Pey - Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 900 mètres (pisciculture) – Lieu-dit Les Anious 	
Commentaires particuliers : /	

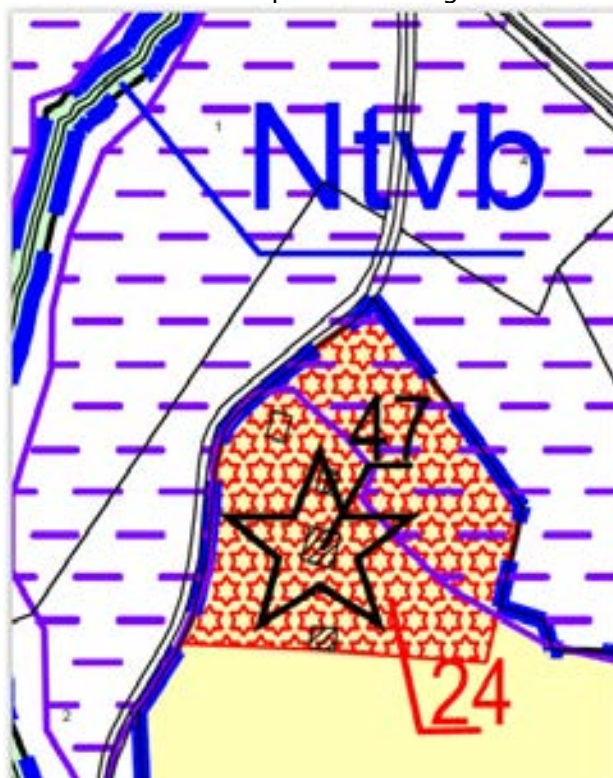
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte particulière	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input checked="" type="radio"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Aucun bâtiment concerné par étude de changement de destination		
Protection au titre de l'article L.151-19°	<input checked="" type="radio"/> OUI / <input type="radio"/> NON Éléments concernés : Maison d'habitation ancienne, chênes remarquables de l'airial, espace d'airial	



FICHE n°26

Airial BETTE


Extrait du plan de zonage :



Etoile n°47 : protection de la maison d'habitation 1

Surface n°24 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL		FICHE n° 26
Lieu-dit : BETTE		Section et parcelles : Section BD, parcelle 0003
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Ruines</p> <p>Maison 2</p> <p>Maison d'habitation 1</p> <p>Grange</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
		
Maison d'habitation 2		
		
Grange		



Ruines



ANALYSE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

MAISON D'HABITATION 1

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

Pignon

Gouttereau

Structure (à cocher)

Ossature bois

Façade principale

Sans auvent

Auvent en position centrale

Auvent occupant la totalité de la façade

Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **(3)** / 4

REMARQUES

Maison R+ combles de plan rectangulaire couverte d'un toit à 3 eaux.
Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat.

Usage : Maison occupée de façon saisonnière par le propriétaire.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁵ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **(Fort)**

MAISON D'HABITATION 2

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

Pignon

Gouttereau

Structure (à cocher)

Ossature bois

Façade principale

Sans auvent

Auvent en position centrale

Auvent occupant la totalité de la façade (moderne)

Auvent partiel

⁵ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement occupée par le locataire. Bardage vertical récent. Muret de soubassement.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <input checked="" type="radio"/> Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ⁶ (A ENTOURER)			
<input checked="" type="radio"/> Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <input checked="" type="radio"/> Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/> Four à pain			
<input type="checkbox"/> Fournil			
<input type="checkbox"/> Fournière			
<input type="checkbox"/> Puits			
<input type="checkbox"/> Abreuvoir			
<input type="checkbox"/> Loge à cochon			
<input type="checkbox"/> Poulailier			
<input type="checkbox"/> Bergerie			
<input checked="" type="checkbox"/> Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination		
<input type="checkbox"/> Etable			
<input type="checkbox"/> Ecurie			
<input type="checkbox"/> Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/> Autre	Grange en ruines	Ruines	Faible
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION			
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Grange de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4			
Volume			
Environ 120 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
<input checked="" type="radio"/> Faible / Moyen / Fort			
REMARQUES			
Usage actuel : Probablement stockage.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
<input checked="" type="radio"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Type d'éléments	X	Remarques/Détails	
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables	
Haies	<input type="checkbox"/>		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Cours d'eau (S4201080) à environ 110 mètres à l'ouest	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX			
Présence : <input checked="" type="radio"/> Oui / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :			
<ul style="list-style-type: none"> - Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible ; - Aléa Feux de Forêt faible. 			
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)			
DESSERTE EN RESEAUX			
Accessibilité au réseau routier <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile			
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Oui / Non			
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante			
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée / Non assurée			



Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement			
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE			
Distance avec :			
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 420 mètres – Lieu-dit Escarebousse			
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 420 mètres (chenil) – Lieu-dit Escarebousse			
Commentaires particuliers : Exploitation agricole en limite de parcelle			
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Exploitation agricole en limite de parcelle		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / (NON)	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI / NON		



FICHE n°27



Airial HUS

Extrait du plan de zonage :



Surface n°25 : protection des éléments paysagers de l'airial
Etoile n°65 : protection de la maison d'habitation



AERIAL	FICHE n° 27	
Lieu-dit : HUS	Section et parcelles : Section F, parcelles 0100, 0101, 0187, 0189	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1011 315 1075 338">Grange</p> <p data-bbox="1362 703 1410 725">Abri</p> <p data-bbox="1011 763 1187 786">Maison d'habitation</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
		
Grange		
		
Abri		
		



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
REMARQUES				
Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat. Extension récente (toit en tôles et bardage vertical)				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / <u>Modéré</u> / Dégradé / En ruine / Rénové				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁷ (A ENTOURER)				
Faible / <u>Moyen</u> / <u>Fort</u>				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain			
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input type="checkbox"/>	Fournière			
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon			
<input type="checkbox"/>	Poulailler			
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Abri en tôles	Dégradé	Nul
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				
Petite grange en bardage vertical.				
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
Volume				
Environ 50 m ²				
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)				
<u>Faible</u> / Moyen / Fort				
REMARQUES				
/				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / <u>Dégradé</u> / En ruine / Rénové				
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments	X	Remarques/Détails		

⁷ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 500 mètres, au nord est (S4201030)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;		
- Aléa sismique faible.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile		
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non		
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante		
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 650 mètres – Lieu-dit Houdin		
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 200 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Hus		
Commentaires particuliers : /		

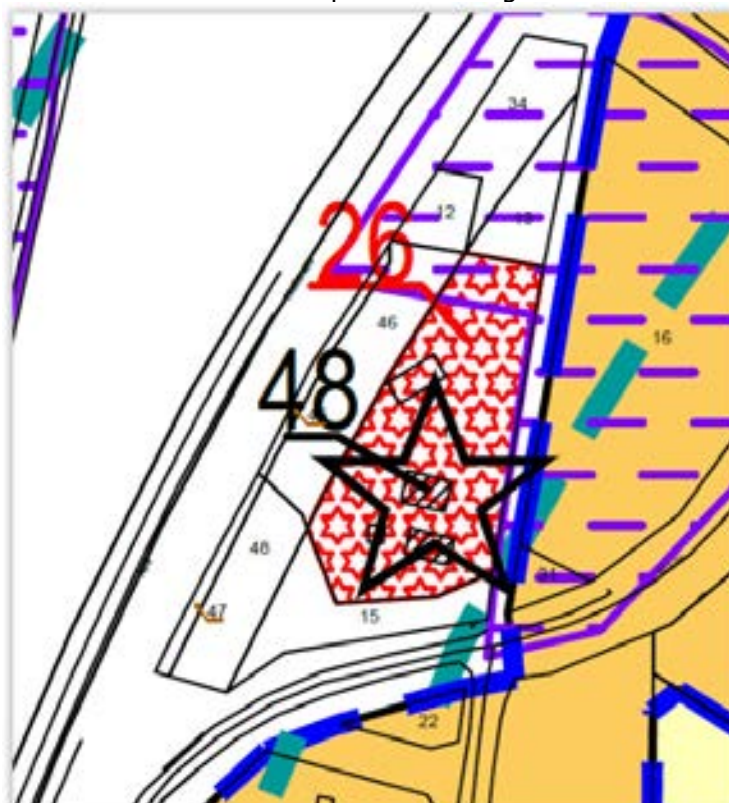
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Forte proximité avec activité d'élevage avicole		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON	
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/>	Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON		
	Chênes remarquables, ...		



FICHE n°28

Airial TINGA

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°48 : protection de la maison d'habitation ancienne
Surface n°26 : protection des éléments paysagers de l'airial



AERIAL	FICHE n°28	
Lieu-dit : TINGA	Section et parcelles : Section AZ, parcelle 0014	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1018 331 1086 360">Grange</p> <p data-bbox="1161 309 1426 338">Maison d'habitation ancienne</p> <p data-bbox="1082 757 1331 786">Maison d'habitation récente</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation ancienne		
		



Maison d'habitation récente



Grange

Cabane



**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON D'HABITATION ANCIENNE**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **3** / 4

REMARQUES

Maison de plan rectangulaire en R+combles, couverte d'un toit à 3 eaux ; façade principale sur mur pignon avec avant-toit porté par des contrefiches ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.
Façade composée d'un colombage serré et de remplissage en briques posées en épis.

Usage : Maison actuellement inoccupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / **Dégradé** / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL⁸ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

⁸ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON D'HABITATION RECENTE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / <input checked="" type="checkbox"/> / 4			
REMARQUES			
Maison actuellement occupée par le propriétaire. Construction inachevée			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
<input checked="" type="checkbox"/> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ⁹ (A ENTOURER)			
<input checked="" type="checkbox"/> / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <input checked="" type="checkbox"/> Dépendances dissociées			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fornil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Cabane : toit en partie en tôles	Modéré Nul
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Toit en tôles.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4			
Volume			
Environ 100 m ²			
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)			
<input checked="" type="checkbox"/> / Moyen / Fort			
REMARQUES			
Actuellement utilisé comme lieu de stockage			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / <input checked="" type="checkbox"/> / En ruine / Rénové			

⁹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL	
Type d'éléments	Remarques/Détails
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/> Présence de chênes remarquables
Haies	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
<ul style="list-style-type: none"> - Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible. 	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Non	
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 600 mètres – Lieu-dit Escarebousse	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 600 mètres (Elevage canin) – Lieu-dit Escarebousse	
Commentaires particuliers : /	

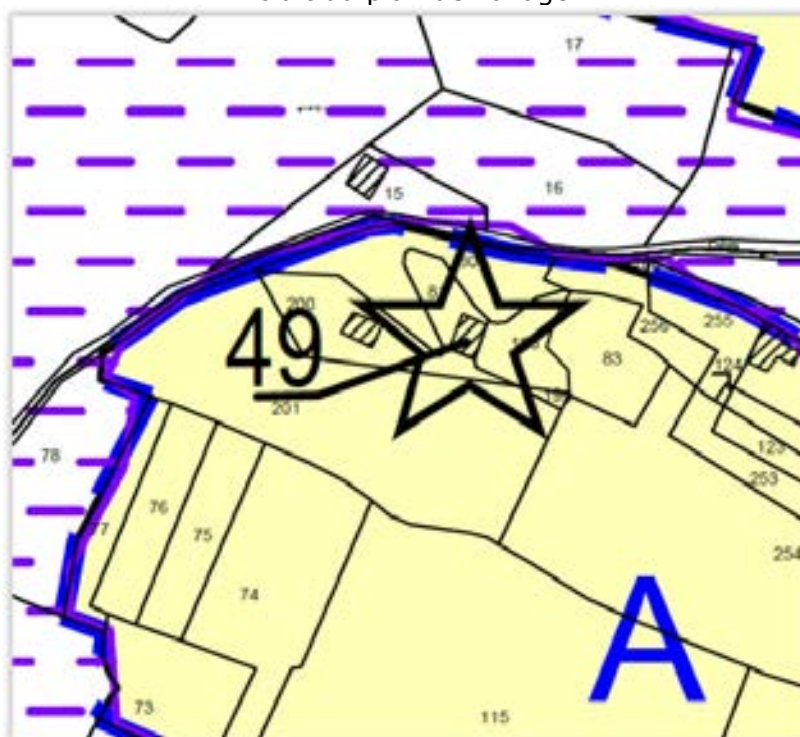
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Aucune contrainte	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / <input checked="" type="checkbox"/> Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / <input checked="" type="checkbox"/> Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / <input checked="" type="checkbox"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
	<input type="checkbox"/> Autre	
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI / NON Arbres remarquables uniquement	



FICHE n°29

Airial HOUREUGUE

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°49 : protection de la maison d'habitation



AIRIAL		FICHE n° 29
Lieu-dit : HOURREUGUE		Section et parcelles : Section Q, parcelles 0080, 0081, 0198, 0199 et 0200 ; section P parcelle 0015
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Grange</p> <p>Poulailier/pigeonnier</p> <p>Maison d'habitation</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation		
Grange		
Poulailier / Pigeonnier		



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / (4)	

REMARQUES

Maison de plan allongé couvert d'un toit à 4 eau ; façade principale sur mur gouttereau.
R + combles : façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées à plat.
Usage actuel : maison actuellement occupée.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

(Bon) / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹⁰ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **(Fort)**

ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL

Dépendances groupées / **(Dépendances dissociées)**

TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fornil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Poulailler	Poulailler/pigeonnier	Faible / Modéré
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		

¹⁰ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION	
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE	
TYPE D'ARCHITECTURE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente
Détails particuliers (modes de construction...)	
Bergerie couverte d'un toit à 4 eaux. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissages en bardage vertical.	
Toiture (Nombre de pans à entourer)	
1 / 2 / 3 / (4)	
Volume	
Environ 100 m ²	
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)	
Faible / (Moyen) / Fort	
REMARQUES	
Sert actuellement pour l'élevage caprin	
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)	
Bon / Modéré / (Dégradé) / En ruine / Rénové	
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL	
Type d'éléments	X
Remarques/Détails	
Arbres	
Haies	
Cours d'eau / Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 1 km, à l'est (ruisseau de la papeterie)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : (Oui) Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;	
- Aléa sismique faible ;	
- Aléa Feux de forêt faible.	
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : (Facile) / Difficile	
Adduction en eau potable (Oui) / Non	
Electricité : (Existante) / Inexistante	
Défense incendie : (Assurée) / Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Maison d'habitation comme siège d'exploitation	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Grange utilisée comme Bergerie (élevage caprin)	
Commentaires particuliers : Exploitation agricole en limite de parcelle	

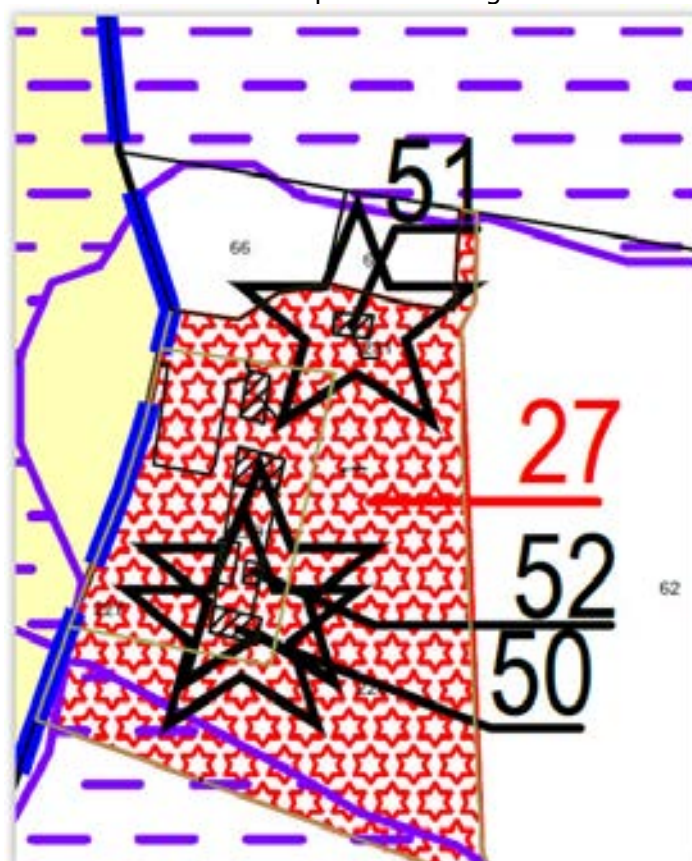
SYNTHESE DE L'ANALYSE	
Niveau d'équipement en réseaux	Bon
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Elevage caprin sur la parcelle
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / (Fort)
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / (Fort)
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier : OUI / (NON)
	Autre qu'un nouveau logement : OUI / (NON)
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)
	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
	<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole	
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)	
<input type="checkbox"/> Autre	
Protection au titre de l'article L.151-19	(OUI) / (NON) Eléments concernés : Maison d'habitation



FICHE n°30

Airial JUNTRAS

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°50 : protection de la maison 1

Etoile n°51 : protection de la maison 2

Etoile n°52 : protection de la fourrière

Surface n°27 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	FICHE n°30	
Lieu-dit : JUNTRAS	Section et parcelles : Section B, parcelles 0227, 0228, 0229, 0230 et 0231	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
PHOTOS		
Vue d'ensemble		
Maison 1	Maison 2	
Maison 3		



Grange (extension maison 3)



Fournière



**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON 1**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)



Pignon

Gouttereau

Structure (à cocher)



Façade principale

Sans auvent

Auvent en position centrale



Auvent occupant la totalité de la façade

Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / **3** / 4

REMARQUES

Maison R+ combles de plan rectangulaire.

Façade composée d'un colombage d'ossature, et de remplissage en briques posées en épis, le tout posé sur un muret de soubassement.

ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)

Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / **Rénové**

INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹¹ (A ENTOURER)

Faible / Moyen / **Fort**

**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON 2**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)



Pignon

¹¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
	Sans auvent			
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
	Auvent occupant la totalité de la façade			
	Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <u>2</u> / 3 / 4				
REMARQUES				
Maison R+ combles de plan rectangulaire. Façade composée d'un colombage d'ossature, et de remplissage en briques posées en épis, le tout posé sur un muret de soubassement.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)				
Faible / Moyen / <u>Fort</u>				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION				
MAISON 3				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
	Ossature bois			
Façade principale				
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent			
	Auvent en position centrale			
	Auvent occupant la totalité de la façade			
	Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / 2 / 3 / <u>4</u>				
REMARQUES				
Maison R+1 de plan rectangulaire (à l'origine). Façade principale sur mur longitudinal. Rénovation récente : extension (lien entre maison et ancienne grange). Usage : Maison actuellement occupée.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
<u>Bon</u> / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)				
Faible / <u>Moyen</u> / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
	Four à pain			
	Fournil			
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournière		Rénové	Fort
<input checked="" type="checkbox"/>	Puits			
	Abreuvoir			
	Loge à cochon			
	Poulailler			
	Bergerie (borde)			
	Grange			
	Etable			
	Ecurie			
	Clôture			
	Autre			
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Type d'éléments	X	Remarques/Détails		
Arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables		
Haies	<input type="checkbox"/>			
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input type="checkbox"/>	Pas de cours d'eau à environ 800 mètres à l'ouest (ruisseau de cap-coste)		



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Présence : <input checked="" type="radio"/> Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :	
<ul style="list-style-type: none"> - Aléa sismique faible ; - Aléa Feux de forêt faible à modéré. 	
Remarques : /	
DESSERTE EN RESEAUX	
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile	
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Oui Non	
Electricité : <input checked="" type="radio"/> Existante / Inexistante	
Défense incendie : <input checked="" type="radio"/> Assurée Non assurée	
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement	
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Distance avec :	
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 700 mètres – Lieu-dit Mailloun	
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 2 km (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious	
Commentaires particuliers : Exploitation agricole présente en limite de parcelle	

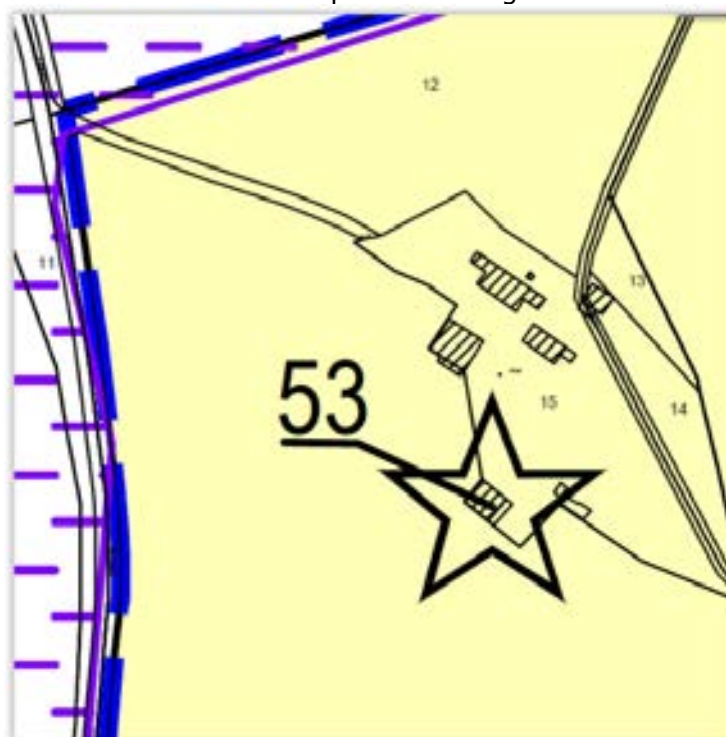
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Exploitation agricole présente en limite de parcelle	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen <input checked="" type="radio"/> Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / <input checked="" type="radio"/> Moyen / Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : Aucun bâtiment concerné par étude de changement de destination		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	



FICHE n°31

Airial LORIAN

Extrait du plan de zonage :





Etoile n°53 : protection de la grange 4



AERIAL	FICHE n° 31	
Lieu-dit : LORIAN Section et parcelles : Section BD, Parcelles 0013, 0014, 0015		
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Maison Granges 1 et 2 Grange 3</p> <p>Grange 4</p>
PHOTOS		
Vue d'ensemble		
Maison		
Granges 1 et 2		



Grange 2		Grange 4		
				
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION				
TYPE D'ARCHITECTURE				
Façade principale (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Pignon			
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau			
Structure (à cocher)				
<input type="checkbox"/>	Ossature bois			
Façade principale				
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent			
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale			
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade			
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel			
Toiture (Nombre de pans à entourer)				
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4				
REMARQUES				
Maison R + combles, actuellement occupée.				
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)				
Bon / <input checked="" type="radio"/> / Dégradé / En ruine / Rénové				
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL¹ (A ENTOURER)				
Faible / <input checked="" type="radio"/> / Fort				
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL				
Dépendances groupées / <input checked="" type="radio"/> / Dépendances dissociées				
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)		REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain			
<input type="checkbox"/>	Fournil			
<input type="checkbox"/>	Fournière			
<input type="checkbox"/>	Puits			
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir			
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon			
<input type="checkbox"/>	Poulailler			
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	<i>4 Constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination</i>		
<input type="checkbox"/>	Etable			
<input type="checkbox"/>	Ecurie			
<input type="checkbox"/>	Clôture			
<input type="checkbox"/>	Autre			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION				
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGES 1 ET 2				
TYPE D'ARCHITECTURE				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne			
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente			
Détails particuliers (modes de construction...)				

¹ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Grange de plan rectangulaire, couverte d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon.
Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical (sur mur longitudinal) et horizontal (sur mur pignon).
Extensions récentes en tôles.

Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4		
Volume		
Environ 120 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
<input checked="" type="radio"/> Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / <input checked="" type="radio"/> Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 3		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Grange de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux. Murs en maçonnerie. Ouvertures en tôles.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / <input checked="" type="radio"/> / 3 / 4		
Volume		
Environ 80 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
<input checked="" type="radio"/> Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / <input checked="" type="radio"/> Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 4		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / <input checked="" type="radio"/> / 4		
Volume		
Environ 150 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / <input checked="" type="radio"/> Fort		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
<input checked="" type="radio"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres	<input type="checkbox"/>	
Haies	<input type="checkbox"/>	
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 200 mètres, au sud-ouest (S4201080)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : <input checked="" type="radio"/> Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
- Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ;		
- Aléa sismique faible ;		
- Aléa Feux de forêt faible.		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESSERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="radio"/> Facile / Difficile → Desservi par piste forestière (DFCI) en sol naturel		
Adduction en eau potable <input checked="" type="radio"/> Oui Non		



Electricité : Existante / Inexistante
Défense incendie : Assurée Non assurée
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE
Distance avec : - Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 450 mètres – Lieu-dit Leborde - Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 300 mètres (élevage avicole) – Lieu-dit Lecoume
Commentaires particuliers : Au sein d'une exploitation agricole

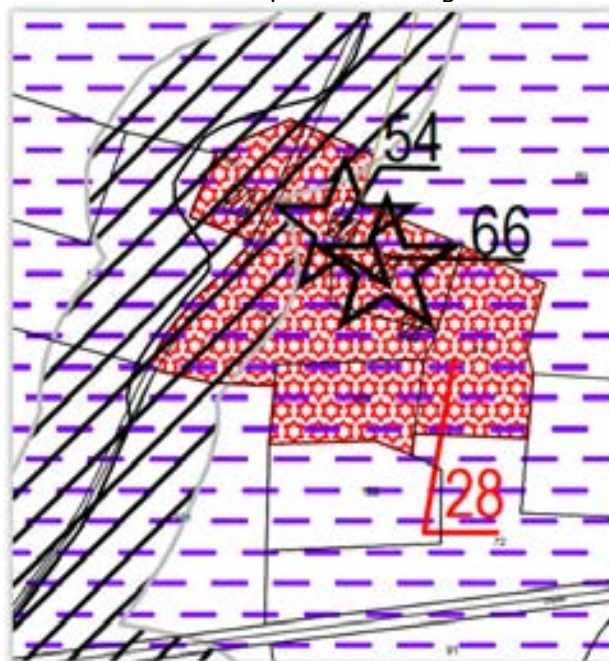
SYNTHESE DE L'ANALYSE		
Niveau d'équipement en réseaux	Bon	
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Au sein d'une exploitation agricole	
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort	
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort	
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / NON
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / NON
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/> Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/> Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/> Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
<input type="checkbox"/> Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)		
<input type="checkbox"/> Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI / NON	



FICHE n°32

Airial ARRION

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°54 : protection de la maison 3

Etoile n°66 : protection de la de la maison 1

Surface n°28 : protection des éléments paysagers de l'airial



AIRIAL	FICHE n°32	
Lieu-dit : ARRION	Section et parcelles : Section C, parcelles 0070, 0071, 0103, 0104 et 0105	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		<p>Maison 2 Grange Maison 3</p> <p>Maison 1 Maison 4</p>
PHOTOS		
Maison d'habitation 1		
Maison d'habitation 2		
Maison d'habitation 3		



Maison d'habitation 4



Grange 1

Abri





Fournil		Pompe à eau
		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON 1		
TYPE D'ARCHITECTURE		
Façade principale (à cocher)		
<input type="checkbox"/>	Pignon	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau	
Structure (à cocher)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois	
Façade principale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent	
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale	
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade	
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel	
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
REMARQUES		
Maison R+1 de plan carré, de type maison de maître. Toiture à double génoise.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL² (A ENTOURER)		
Faible / Moyen / Fort		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON 2		
TYPE D'ARCHITECTURE		
Façade principale (à cocher)		
<input type="checkbox"/>	Pignon	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau	
Structure (à cocher)		
<input type="checkbox"/>	Ossature bois	
Façade principale		
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent	
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale	
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade	
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel	
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
REMARQUES		
Maison R + combles de plan rectangulaire (à l'origine). Façade principale sur mur longitudinal. Extension récente. Usage : Maison actuellement occupée.		

² On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / <u>Moyen</u> / Fort			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
MAISON 3			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <u>2</u> / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison de rectangulaire allongé en R + 1. Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis. Extrusion latérale du volume : présence d'une galerie ouverte en 2 travées.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / <u>Fort</u>			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION			
MAISON 4			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / <u>2</u> / 3 / 4			
REMARQUES			
Maison plain-pied, récemment rénovée. Encadrement de baies en chênes.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / <u>Rénové</u>			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ³ (A ENTOURER)			
<u>Faible</u> / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		

³ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



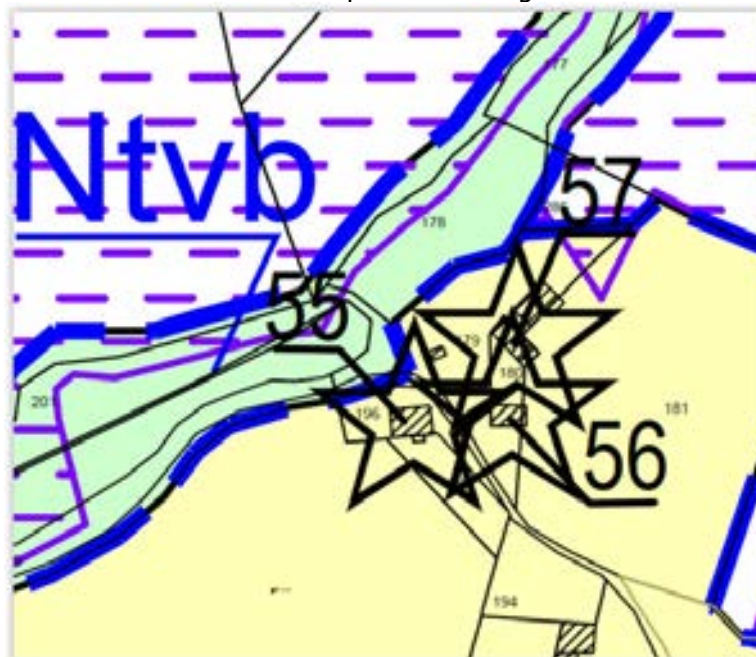
<input type="checkbox"/>	Poulailler				
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	Construction faisant l'objet de l'étude de changement de destination			
<input type="checkbox"/>	Etable				
<input type="checkbox"/>	Ecurie				
<input type="checkbox"/>	Clôture				
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre	Pompe à eau, abris...			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION					
CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE					
TYPE D'ARCHITECTURE					
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne				
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente				
Détails particuliers (modes de construction...)					
Grange de plan rectangulaire, façade sur mur pignon. Rénovation récente.					
Toiture (Nombre de pans à entourer)					
1 / <input checked="" type="checkbox"/> / 3 / 4					
Volume					
Environ 100 m ²					
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)					
<input checked="" type="checkbox"/> Faible / Moyen / Fort					
REMARQUES					
/					
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)					
<input checked="" type="checkbox"/> Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové					
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL					
Type d'éléments		X	Remarques/Détails		
Arbres		<input checked="" type="checkbox"/>	Présence de chênes remarquables		
Haies		<input type="checkbox"/>			
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé		<input type="checkbox"/>	Présence d'un cours à une distance d'environ 100 mètres au sud (S4201010)		
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Présence : <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :					
- Aléa sismique faible.					
- Aléa Feux de forêt fort.					
Remarques : /					
DESSERTE EN RESEAUX					
Accessibilité au réseau routier : <input checked="" type="checkbox"/> Facile / Difficile					
Adduction en eau potable <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non					
Electricité : <input checked="" type="checkbox"/> Existante / Inexistante					
Défense incendie : <input checked="" type="checkbox"/> Assurée Non assurée					
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement					
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE					
Distance avec :					
- Le siège d'exploitation le plus proche : Environ 900 mètres – Lieu-dit Petit Pey					
- Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 700 mètres (Pisciculture) – Lieu-dit Les Anious					
Commentaires particuliers : /					
SYNTHESE DE L'ANALYSE					
Niveau d'équipement en réseaux		Bon			
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole		Pas de contrainte agricole particulière			
Intérêt architectural et patrimonial du bâti		Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort			
Enjeux environnementaux		Faible / Moyen <input checked="" type="checkbox"/> Fort			
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON			
	Autre qu'un nouveau logement	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON			
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux		
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel		
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts		
<input type="checkbox"/>		Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole			
<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)				
<input checked="" type="checkbox"/>	Autre				
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON				



FICHE n°33

Airial MAILLOUN

Extrait du plan de zonage :



- Etoile n°55 : protection de la maison 1
- Etoile n°56 : protection de la grange 1
- Etoile n°57 : protection de la grange 2



AIRIAL	FICHE n° 33	
Lieu-dit : MAILLOUN	Section et parcelles : Section A, parcelles 0179, 0180, 0195, 0196	
SITUATION GEOGRAPHIQUE		
A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		 <p data-bbox="1220 320 1412 347">Grange 2 Maison 2</p> <p data-bbox="1085 750 1332 772">Maison 1 Grange 1</p>
PHOTOS		
Maison 1		
		
Maison 2		
		



Grange 1



Grange 2



**ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION
MAISON 1**

TYPE D'ARCHITECTURE

Façade principale (à cocher)

<input type="checkbox"/>	Pignon
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau
Structure (à cocher)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ossature bois
Façade principale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sans auvent
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade
<input type="checkbox"/>	Auvent partiel

Toiture (Nombre de pans à entourer)

1 / 2 / 3 / 4



REMARQUES			
Maison R + combles de plan rectangulaire couverte d'un toit à 3 eaux ; façade principale sur mur longitudinal. Façade composée d'un colombage d'ossature et de remplissage en briques posées en épis ; l'ensemble posé sur un muret de soubassement.			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL ⁴ (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE A USAGE D'HABITATION MAISON 2			
TYPE D'ARCHITECTURE			
Façade principale (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Pignon		
<input checked="" type="checkbox"/>	Gouttereau		
Structure (à cocher)			
<input type="checkbox"/>	Ossature bois		
Façade principale			
<input type="checkbox"/>	Sans auvent		
<input type="checkbox"/>	Auvent en position centrale		
<input type="checkbox"/>	Auvent occupant la totalité de la façade		
<input checked="" type="checkbox"/>	Auvent partiel (moderne)		
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			
REMARQUES			
Façade composée d'un bardage vertical. Muret de soubassement (présence de quelques briques).			
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)			
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové			
INTERET PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL (A ENTOURER)			
Faible / Moyen / Fort			
ANALYSE DES AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL			
Dépendances groupées / <u>Dépendances dissociées</u>			
TYPES DE DEPENDANCES (A COCHER)	REMARQUES	ETAT DE CONSERVATION	INTERET
<input type="checkbox"/>	Four à pain		
<input type="checkbox"/>	Fournil		
<input type="checkbox"/>	Fournière		
<input type="checkbox"/>	Puits		
<input type="checkbox"/>	Abreuvoir		
<input type="checkbox"/>	Loge à cochon		
<input type="checkbox"/>	Poulailler		
<input type="checkbox"/>	Bergerie (borde)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Grange	2 Constructions faisant l'objet de l'étude de changement de destination	
<input type="checkbox"/>	Etable		
<input type="checkbox"/>	Ecurie		
<input type="checkbox"/>	Clôture		
<input type="checkbox"/>	Autre		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 1			
TYPE D'ARCHITECTURE			
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne		
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente		
Détails particuliers (modes de construction...)			
Grange de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical. Présence d'un ancien courtil.			
Toiture (Nombre de pans à entourer)			
1 / 2 / 3 / 4			

⁴ On peut accorder à certains bâtiments un intérêt patrimonial lorsque le patrimoine bâti est mis en évidence par la présence d'une architecture traditionnelle et/ou d'éléments décoratifs ou accessoires particuliers. L'intérêt architectural strict concerne principalement les réalisations plus récentes qui ne peuvent encore attester d'une valeur patrimoniale mais qui ont fait l'objet d'une réflexion technique nouvelle ou remarquable, qui s'inscrivent dans le paysage.



Volume		
Environ 110 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
/		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE DU CHANGEMENT DE DESTINATION CONSTRUCTION FAISANT L'OBJET DE L'ETUDE : GRANGE 2		
TYPE D'ARCHITECTURE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Typologie architecturale ancienne	
<input type="checkbox"/>	Typologie architecturale récente	
Détails particuliers (modes de construction...)		
Ancien parc à moutons de plan rectangulaire couvert d'un toit à 3 eaux ; façade sur mur pignon. Murs composés d'un colombage d'ossature et de remplissage en bardage vertical.		
Toiture (Nombre de pans à entourer)		
1 / 2 / 3 / 4		
Volume		
Environ 180 m ²		
Intérêt patrimonial et architectural (à entourer)		
Faible / Moyen / Fort		
REMARQUES		
Actuellement utilisé comme lieu de stockage.		
ETAT DE CONSERVATION (A ENTOURER)		
Bon / Modéré / Dégradé / En ruine / Rénové		
ANALYSE DES ELEMENTS PAYSAGERS CONSTITUTIFS DE L'AIRIAL		
Type d'éléments	X	Remarques/Détails
Arbres		
Haies		
Cours d'eau/ Plan d'eau / Fossé	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un cours d'eau à une distance d'environ 450 mètres, à l'ouest (ruisseau de cap-coste)
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
Présence : Oui / Non ; Si oui, Nature de l'enjeu (zones humides, chiroptères, risques naturels,...) :		
<ul style="list-style-type: none"> - Grange : Gîte potentielle pour les chauves-souris ; - Aléa sismique faible ; - Aléa Feux de forêt faible. 		
Remarques : Enjeux chiroptères à prendre en compte lors de la réhabilitation du bâti (périodes à respecter,...)		
DESERTE EN RESEAUX		
Accessibilité au réseau routier : Facile / Difficile		
Adduction en eau potable : Oui / Non		
Electricité : Existante / Inexistante		
Défense incendie : Assurée / Non assurée		
Nature de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : Aucun renseignement		
PROTECTION VIS A VIS DE L'ACTIVITE AGRICOLE		
Distance avec :		
<ul style="list-style-type: none"> - Le siège d'exploitation le plus proche : Maison 1 comme siège d'exploitation - Le bâtiment d'élevage le plus proche : Environ 2,5 km (pisciculture) – Lieu-dit Les Anious 		
Commentaires particuliers : Concerné par siège d'exploitation		



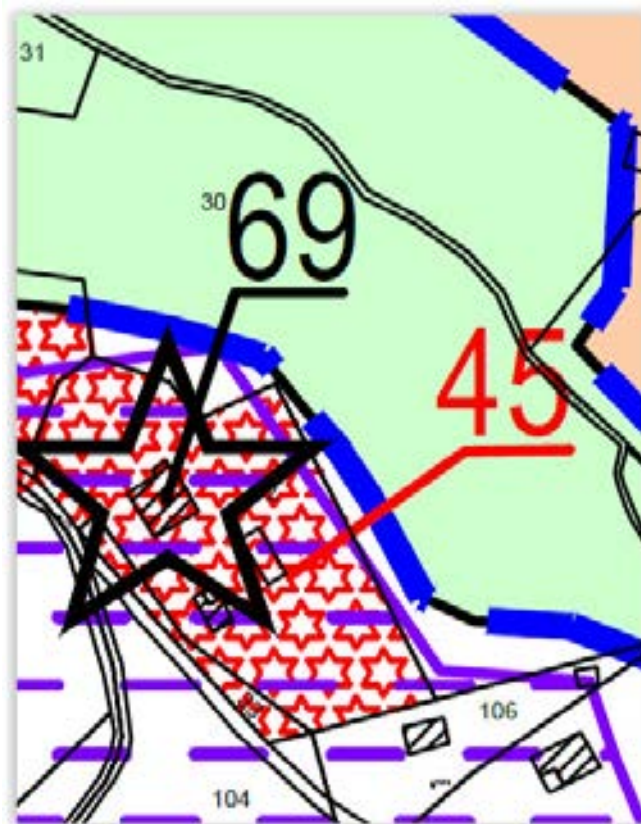
SYNTHESE DE L'ANALYSE			
Niveau d'équipement en réseaux	Bon		
Localisation vis-à-vis de l'activité agricole	Concerné par siège d'exploitation		
Intérêt architectural et patrimonial du bâti	Faible / Moyen / Fort		
Enjeux environnementaux	Faible / Moyen / Fort		
Changement de destination	Habitation, hébergement hôtelier	OUI / (NON)	
	Autre qu'un nouveau logement	OUI / (NON)	
	Raison du rejet du changement de destination (A cocher)	<input type="checkbox"/>	Bâtiment non desservi par les réseaux
		<input type="checkbox"/>	Secteur inapte à l'assainissement individuel
		<input type="checkbox"/>	Bâtiments dans une zone de risques naturels forts
		<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment à proximité d'un élevage, d'un siège agricole ou localisation incompatible avec le fonctionnement de l'espace agricole
		<input type="checkbox"/>	Bâtiment inadapté au changement de destination (comme les ruines pour lesquelles il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs ou bâtiment sans intérêt architectural ou patrimonial)
<input type="checkbox"/>	Autre		
Ensemble pouvant faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19	OUI / (NON)		



FICHE n°56






Airial JEANTIC

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°69 : protection sur la maison
Surface n°45 : protection des éléments paysagers de l'airial



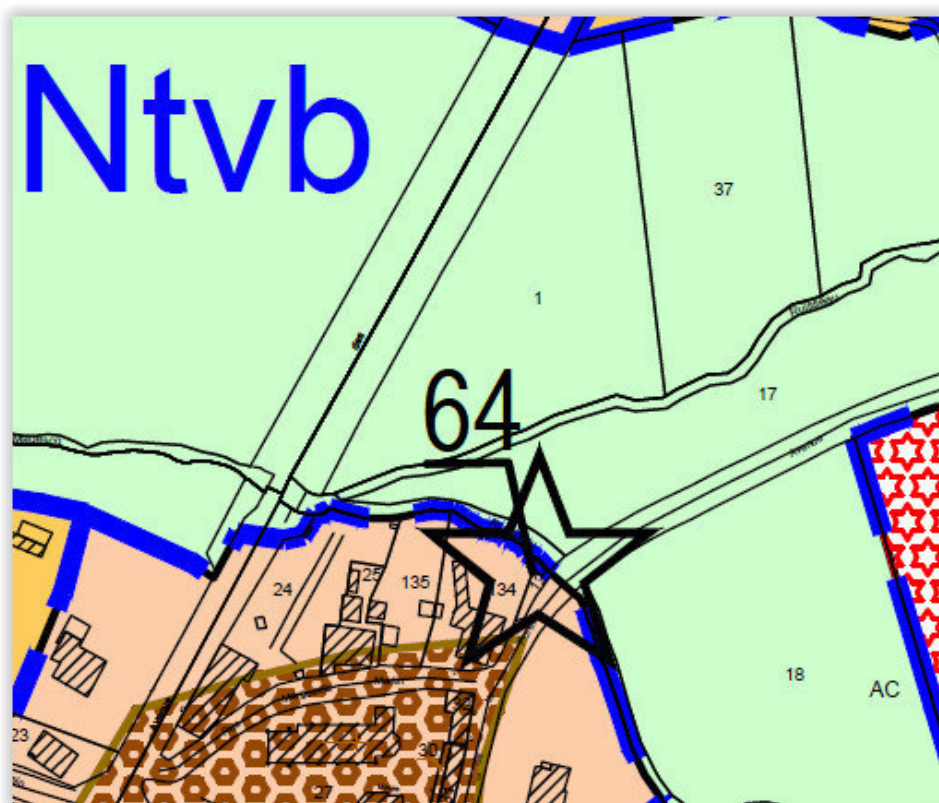
AIRIAL	FICHE n°56	
Lieu-dit : JEANTIC	Section et parcelles : Section AT, parcelle 0032, 0033	
Situation géographique		
A l'échelle de la commune	A l'échelle parcellaire	
		
Photos		
Maison d'habitation		
		
Four à pain		
		



FICHE n°40

Patrimoine identitaire local

Extrait du plan de zonage :



Etoile n°64 : protection du lavoir



Lavoir	Numéro étoile : 64	FICHE n°40
Croisement Route de Soustons (RD) et Rue Victor Hugo	Localisation : Section AL Parcelle 0121	

SITUATION GEOGRAPHIQUE

A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	A L'ECHELLE PARCELLAIRE	
		

PHOTOS

	<p style="text-align: center;">Vue de l'entrée de bourg Est (par la route de Herm)</p>
	<p style="text-align: center;">Source : GoogleStreet, 2016</p>



ANALYSE QUALITATIVE DE L'ÉLÉMENT PAYSAGER	
Description	
Lavoir	
Etat de conservation	
Bon état	
Caractéristiques	
Lavoir traditionnel rénové, Localisé au bord du Magescq Localisé à l'entrée du centre historique de Magescq.	
Intérêts	
Intérêts d'ordre : Culturel	Fort : patrimoine local identitaire.
Intérêts d'ordre : Historique	-
Intérêts d'ordre : Architectural	-
Intérêts d'ordre : Paysager	Fort : situé en entrée de bourg et situe le passage du Magescq
Intérêts d'ordre : Environnemental	-
SYNTHESE DE L'ANALYSE ET PRESCRIPTIONS/RECOMMANDATIONS	
Objectifs pour l'avenir du paysage de Magescq	RECENSER ET PROTEGER le patrimoine local spécifiques au bourg : lavoir, arbres remarquables, ... QUALIFIER LE PAYSAGE D'ENTREE DE BOURG (prescription du SCoT)
PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS DE PROTECTION	
Prescription : - protéger le lavoir au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,.	

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

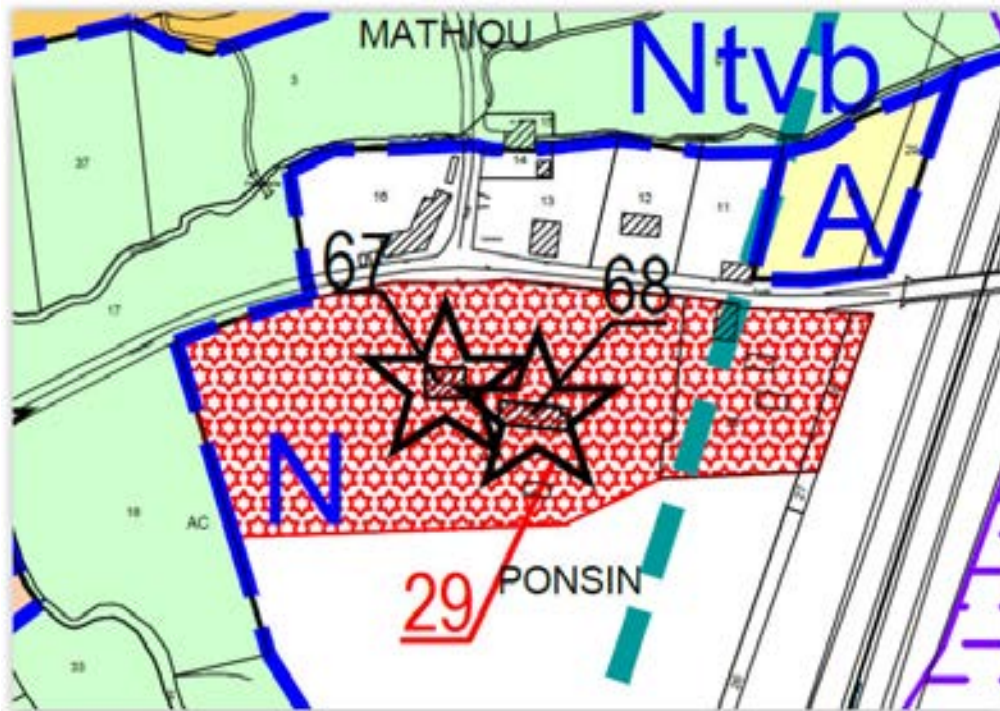




FICHE n°41

Boisement

Extrait du plan de zonage :



Surface n°29 : protection du cadre boisé

Maisons de Maître

Envoyé en préfecture le 29/06/2023
Reçu en préfecture le 29/06/2023
Publié en ligne le 07/07/2023
ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



- Maison du Maître
- Anciennes maisons en bande

SAMAZUZU
Magescq
Plan de Référence
2107
Version "01"

ZOOM 1 Maison de Maître

1:4000
30/05/2021

Le présent document est la propriété de samazuzu. Toute reproduction, totale ou partielle, et tout transfert à un tiers, sous quelque forme que ce soit sont soumis à autorisation explicite de samazuzu. Aucune modification de ce document n'est permise.





MAISON DE MAÎTRE



MAISON DE MAÎTRE



MAISON DE MAÎTRE



ANCIENNE AUTOROUTE NATIONAL 10



MAISON DE MAÎTRE

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





MAISON DE MAÎTRE EN BOIS

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



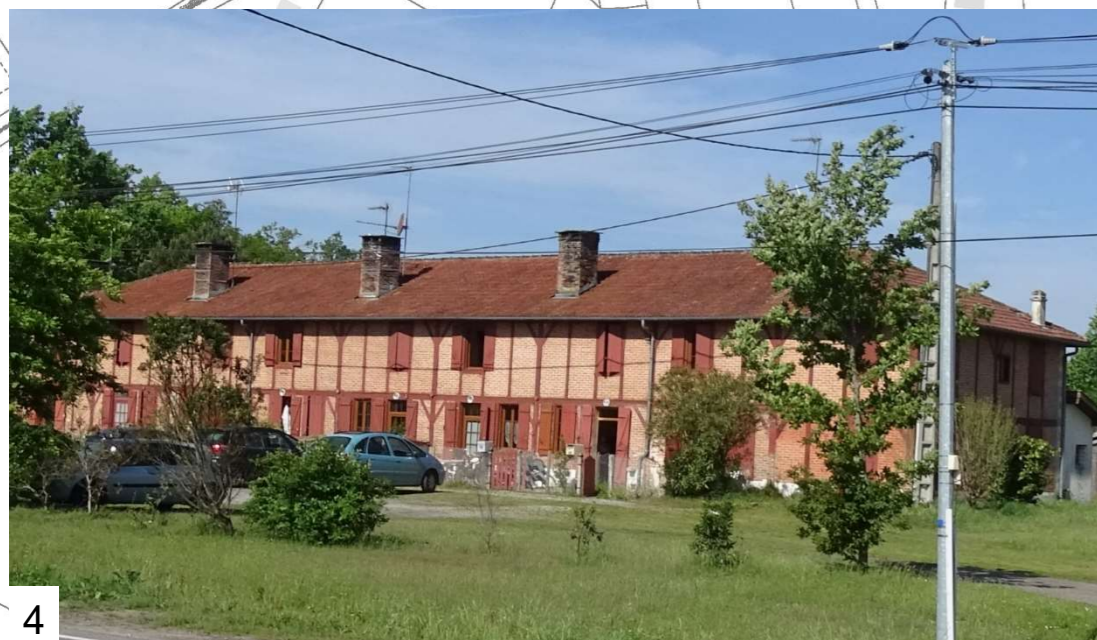
Anciennes maisons en bande

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





Exemple anciennes maisons en bande





Commune de MOLIETS ET MAA

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

COMMUNES	N° sur la plan	Références cadastrales
MOLIETS ET MAA		AV0069
MOLIETS ET MAA		AV0290
MOLIETS ET MAA		AV0287
MOLIETS ET MAA		AV0140
MOLIETS ET MAA	1	AV0287
MOLIETS ET MAA	2	AV0140
MOLIETS ET MAA	3	AX0032
MOLIETS ET MAA	4	AX0033
MOLIETS ET MAA	5	AX0037
MOLIETS ET MAA	6	AX0059
MOLIETS ET MAA	7	AX0121
MOLIETS ET MAA	8	AX0057
MOLIETS ET MAA	9	AX0040



Commune de MOLIETS ET MAA

COMMUNES	N° sur la plan	Références cadastrales
MOLIETS ET MAA	11	AX0155
MOLIETS ET MAA	12	AX0147
MOLIETS ET MAA	13	AV0247
MOLIETS ET MAA	14	AX0050
MOLIETS ET MAA	15	AX0068
MOLIETS ET MAA	16	AX0070
MOLIETS ET MAA	17	AX0102
MOLIETS ET MAA	18	BL0060
MOLIETS ET MAA	19	AH0119
MOLIETS ET MAA	20	AH0128
MOLIETS ET MAA	21	AH0053
MOLIETS ET MAA	22	AH0047
MOLIETS ET MAA	23	AH0140



Commune de MOLIETS ET MAA

COMMUNES	N° sur la plan	Références cadastrales
MOLIETS ET MAA	24	AH0138
MOLIETS ET MAA	25	AL0188
MOLIETS ET MAA	26	AI0015
MOLIETS ET MAA	27	AX0216
MOLIETS ET MAA	28	AX0034
MOLIETS ET MAA	29	AX0119
MOLIETS ET MAA	30	AX0006
MOLIETS ET MAA	31	AX0073
MOLIETS ET MAA	32	AX0078
MOLIETS ET MAA	33	AX0239 et AX0240



Commune de MOLIETS ET MAÂ

AV0069	16 rue Maurice Martin	
AV0290	1530 Avenue des Lacs	Photo impossible
AV0287	1554 Avenue des Lacs	<p>Maison de 1800 : Photo partielle</p> 
AV0140	13 rue Maurice Martin	

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



REPERAGE NON EXHAUSTIF

DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

Commune de Moliets et Maâ

Dossier réalisé par l'Association Terre de Moliets et Maa (**Terre2M**)



PRÉAMBULE

« Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettrons aux générations à venir. Nos patrimoines culturels et naturels sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration » UNESCO 2008

L'Association loi 1901, Terre de Moliets et Maâ, a effectué à la demande de Madame Aline Marchand, Maire de Moliets et Maâ, **un repérage** d'une partie du patrimoine architectural remarquable de la commune.

Ce document correspond à un pré-travail, à une étape de sensibilisation sur **l'importance et la qualité du patrimoine architectural de Moliets et Maâ**. Il n'est pas exhaustif.

Il devra **être complété et annexé** aux documents d'urbanisme opposables aux tiers, et notamment au PLUi, pour aboutir à la sauvegarde effective de ce patrimoine identitaire de notre territoire.

Des préconisations et des prescriptions, garantissant la préservation de ce patrimoine bâti remarquable, devront être définies et indiquées dans une **Annexe au PLUi** de la Communauté de Communes de Marenne-Adour-Côte-Sud (MACS). Ce travail complémentaire obligatoire, que notre Association ne peut pas effectuer, devra être réalisé par un **prestataire compétent**.

Pour ce faire, il sera nécessaire que la mairie :

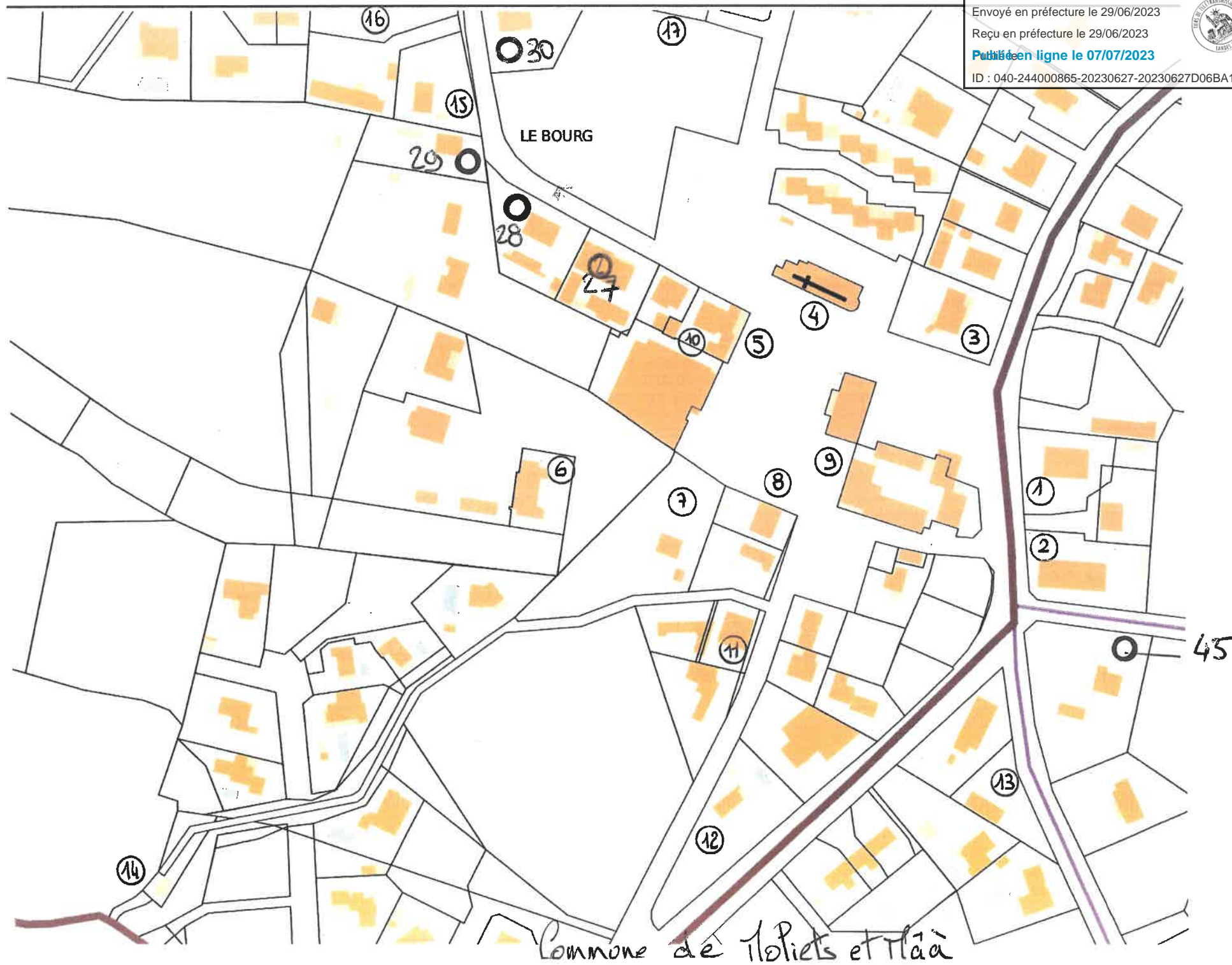
- engage l'écriture d'un Cahier des Charges décrivant le contenu d'une Annexe au PLUi relative à la préservation du patrimoine architectural remarquable de Moliets et Maâ.
- consulte sur cette base des prestataires d'études compétents dans le domaine du patrimoine architectural,
- désigne un prestataire pour élaborer cette Annexe au PLUi,
- demande à la Communauté de Communes de MACS d'intégrer l'Annexe au PLUi lors de la prochaine Modification du PLU intercommunal.

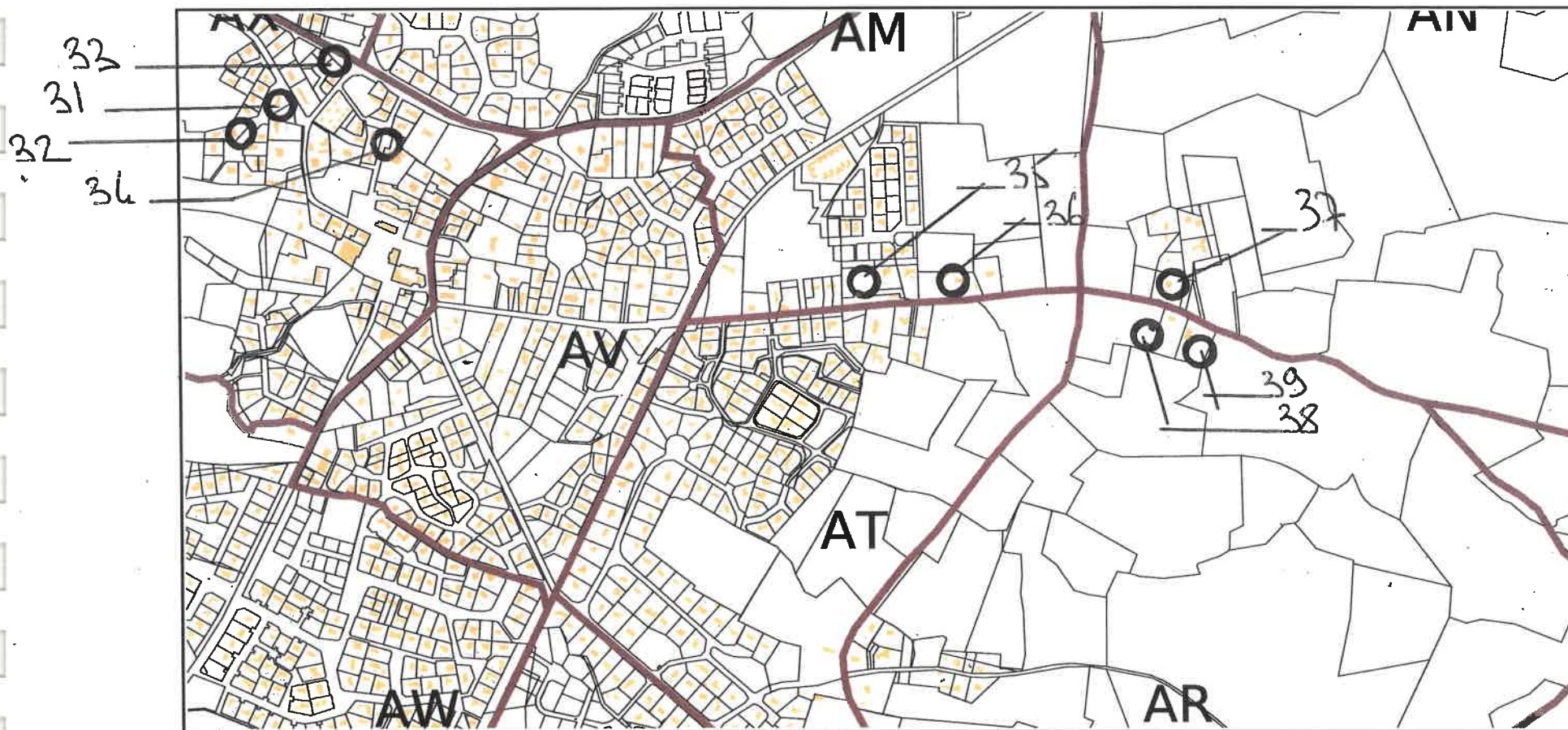
Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





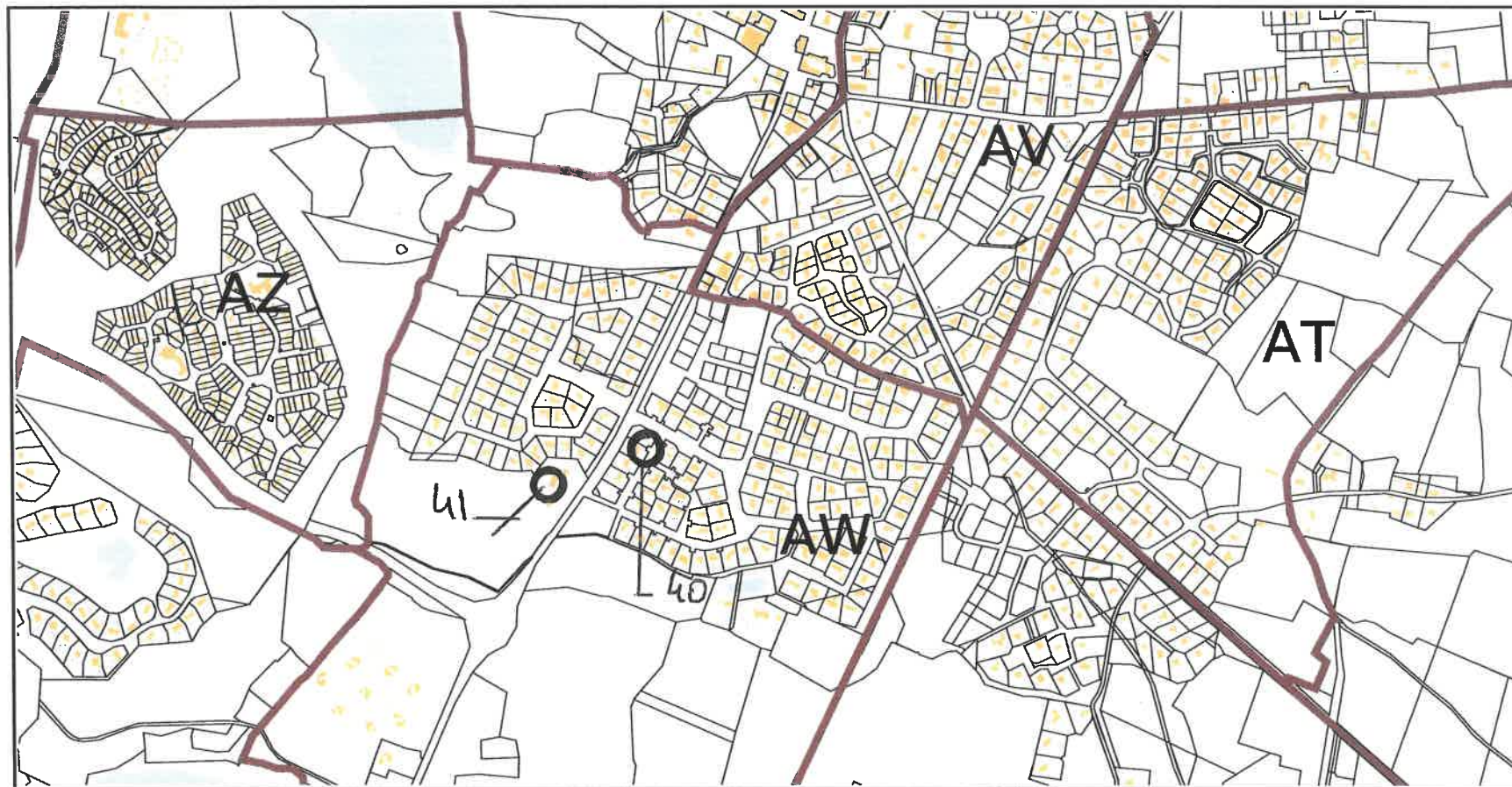
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

[Publié en ligne le 07/07/2023](#)

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



④ 42

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Quartier de Maâ
Commune de Moliets et Maâ



1



2

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



3



4



5



6

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU







9



10





Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



13



14



15



16

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU





20



21



22



23



24



25





28



27





29

30





31

32



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



33



34



35

36





37

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



38



39

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



40

41



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



42

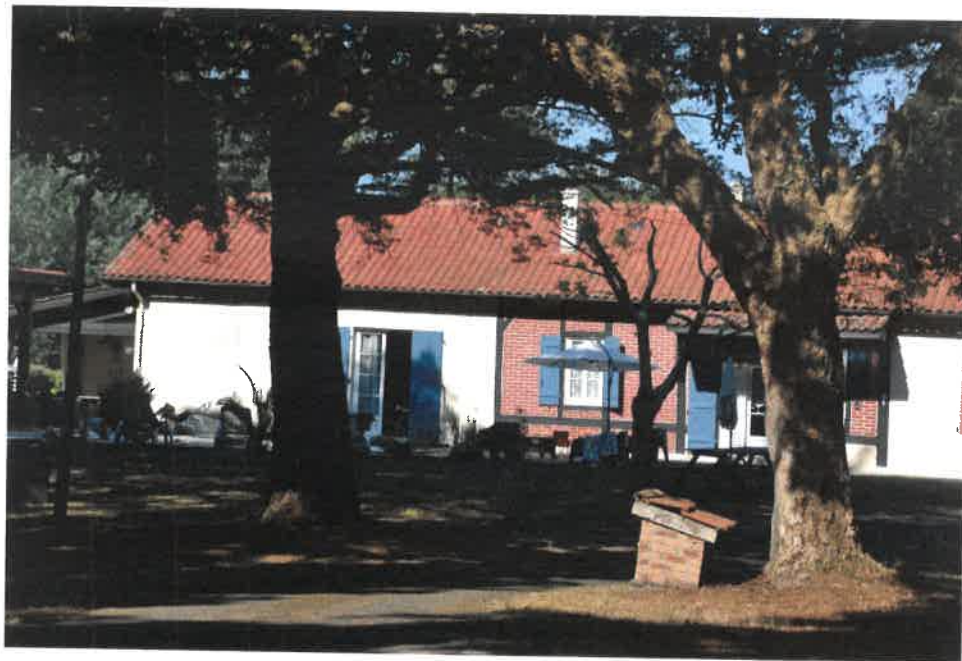


Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU



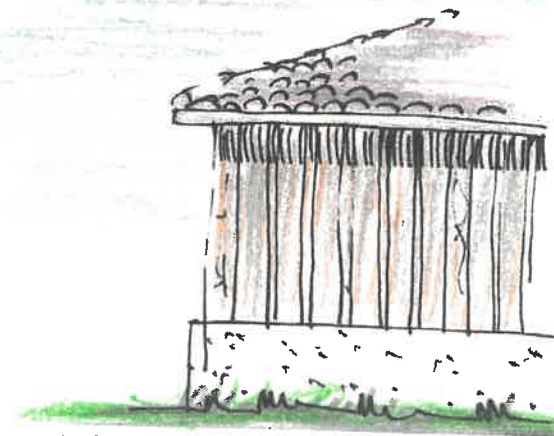
43

44





Habitat traditionnel d'un seul niveau avec toiture 4 pentes et couverture en tuile « canal »
Soubassement maçonné enduit. Structure bois verticale et torchis de remplissage.
Rythme des ouvertures dans la largeur des structures bois.



Grange typique. Soubassement maçonné avec enduit ton « pierre claire ». Structure bois avec bardage vertical et couvre-joint, ton naturel.
Toiture à 3 pans avec pignon façade Est.



Habitat néo-basque à un étage.
Façade pignon entrée architecturée.
Symétrie des ouvertures. Mixité des matériaux : enduit, brique, colombage.
Mise en peinture des volets, des décors, des bandeaux et des pannes.
Toiture 2 pans avec couverture tuile « canal »



Maison landaise à étage.
Volume souvent carré ou rectangulaire avec façade entrée plus travaillée que ce soit le rythme des ouvertures ou la mixité des matériaux (enduit, brique, bois).



Commune de SEIGNOSSE

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

SEIGNOSSE	000 AA 16	2 RUE DU CHATEAU D'EAU
SEIGNOSSE	000 AA 18	102 RUE GEORGES CLEMENCEAU
SEIGNOSSE	000 AA 243	86 RUE GEORGES CLEMENCEAU
SEIGNOSSE	000 AA 21	6 RUE GEORGES CLEMENCEAU
SEIGNOSSE	000 AA 20	1 PLACE DE LA VICTOIRE
SEIGNOSSE	000 AA 26	10 PL DE LA VICTOIRE
SEIGNOSSE	000 AA 28	2 AV DES TUCS DOUS BROCS
SEIGNOSSE	000 AA 23	21 AV DU PARC DES SPORTS – LA POSTE
SEIGNOSSE	000 AK 216	6 RUE GAMBETTA
SEIGNOSSE	000 AK 46	4 RUE GAMBETTA
SEIGNOSSE	000 AK 334	24-32 AV DU PARC DES SPORTS
SEIGNOSSE	000 AK 43	5 RUE GAMBETTA
SEIGNOSSE	000 AK 326	2219 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 251	2223 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 52	2168 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 37	1948 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AA 212	3 AV DES TUCS DOUS BROCS
SEIGNOSSE	000 AA 210	5 AV DES TUCS DOUS BROCS
SEIGNOSSE	000 AA 211	5BIS AV DES TUCS DOUS BROCS
SEIGNOSSE	000 AA 289	7 AV DES TUCS DOUS BROCS
SEIGNOSSE	000 AA 102	1767 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 417	6 RUE LÉON BLUM
SEIGNOSSE	000 AK 18	1750 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 17	1728 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 5	1492 AV CHARLES DE GAULLE
SEIGNOSSE	000 AK 152	91 AV DU PAOURÉ
SEIGNOSSE	000 AA 227	1643 AV CHARLES DE GAULLE



1. 2 RUE DU CHATEAU D'EAU



2. 102 RUE GEORGES CLEMENCEAU



3. 86 RUE GEORGES CLEMENCEAU



4. 6 RUE GEORGES CLEMENCEAU



5. ÉGLISE, 1 PLACE DE LA VICTOIRE





6. 10 PLACE DE LA VICTOIRE



8. 2 AV DES TUCS DOUS BROCS



7. 21 AV DU PARC DES SPORTS



11. 6 RUE GAMBETTA



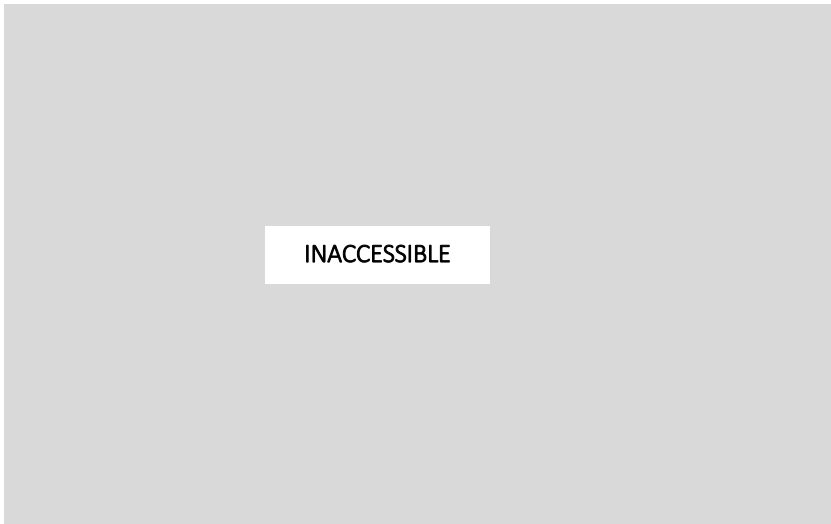
10. 4 RUE GAMBETTA



9. 24-32 AV DU PARC DES SPORTS



14. 5 RUE GAMBETTA



13. 2219 AV DE GAULLE



12. 2223 AV DE GAULLE



17. 2168 AV DE GAULLE



16. 1948 AV DE GAULLE



15. 3 AV DES TUCS DOUS BROCS



20. 5 AV DES TUCS DOUS BROCS



19. 5BIS AV DES TUCS DOUS BROCS



18. 7 AV DES TUCS DOUS BROCS



21. 1767 AV DE GAULLE



23. 6 RUE LÉON BLUM



22. 1750 AV DE GAULLE



24. 1728 AV DE GAULLE



26. 1492 AV DE GAULLE



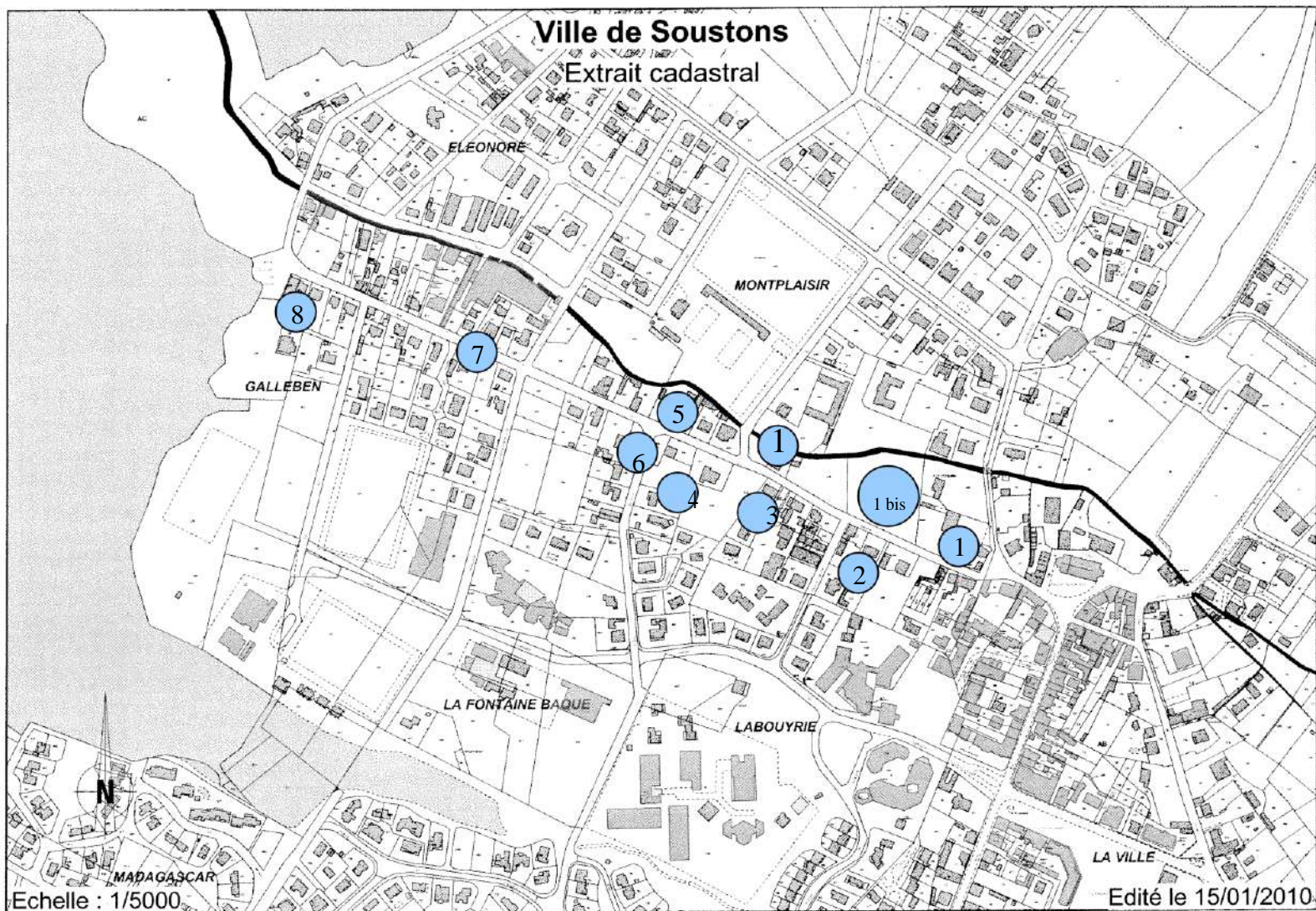
25. 91 AV DU PAOURÉ



Commune de Soustons

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

✓ AVENUE DE GALLEBEN	fiche 1 à 8 bis
✓ ALLEE DES SOUPIRS	fiche 9 à 12 et 52
✓ ROUTE D'AZUR	fiche 13 et 14
✓ ALLEE DU STADE	fiche 15 et 16
✓ AVENUE DU GAY	fiche 17 à 21
✓ RUE GASTON PONTNEAU	fiche 22 à 23
✓ RUE DU VICOMTE	fiche 24 à 30
✓ RUE DASTE	fiche 31 à 36
✓ AVENUE DU MARECHAL LECLERC	fiche 38 à 41
✓ AVENUE DU GENARAL DE GAULLE	fiche 42 à 49
✓ PLACE ROBERT LASSALLE	fiche 37, 50 et 51
✓ EDF	fiche 52
✓ BOULEVARD DARRIGADE	fiche 53
✓ CHENES LIEGES	fiche 54
✓ ROUTE DE MILLON	fiche 54 bis
✓ LAVOIRS	fiche 55
✓ LE PAVILLON LANDAIS	fiche 56
✓ CHEMIN DE MILLON	fiche 57
✓ COUNCHE DOU MERLOU	fiche 58



Fiche 1 à 8 – Avenue de Galleben

FICHE n°1

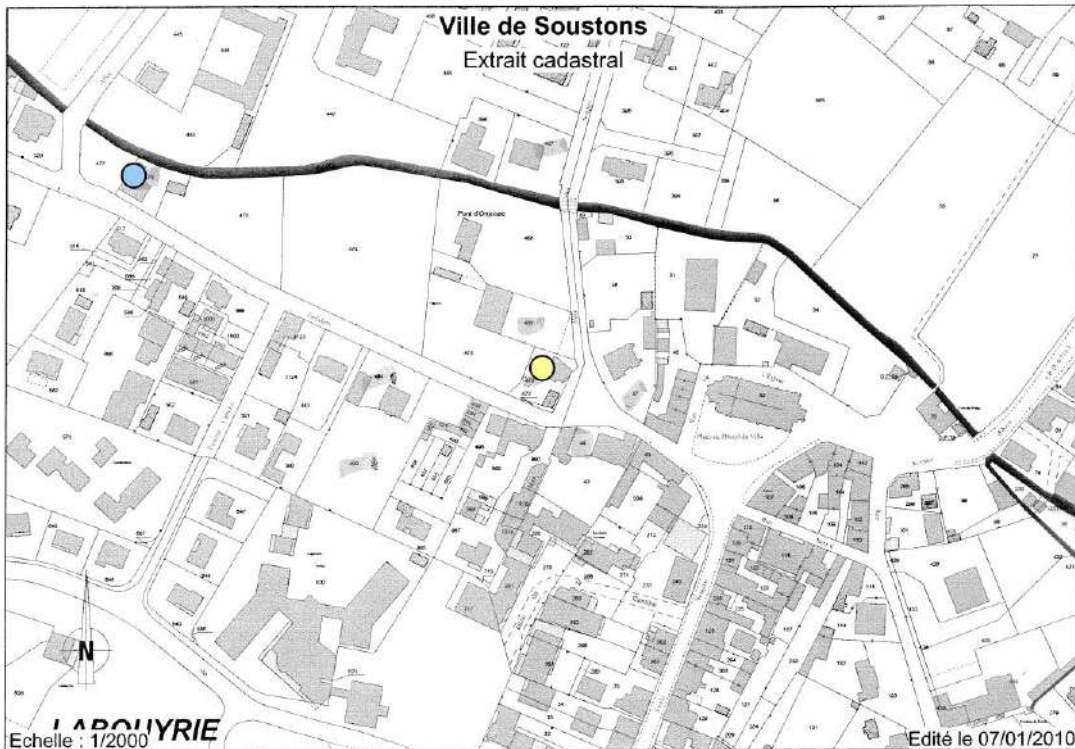
Nom	Propriété Dumas/Allée des Soupirs-Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 470, AC 469, AC 476
Intérêt/description	Ensemble bâti et parc de grande qualité formant un arial urbain
Préconisations	<p>Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). Le mur d'enceinte devra être conservé, ainsi que la partie du parc situé devant le bâti allée des Soupirs faisant office de jardin de représentation (importance de la composition enceinte-parc-maison) Conserver la volumétrie et le style architectural de la petite maison maren sine située sur le domaine Avenue de Galleben</p>



AC 476 – 4 avenue de Galleben ●

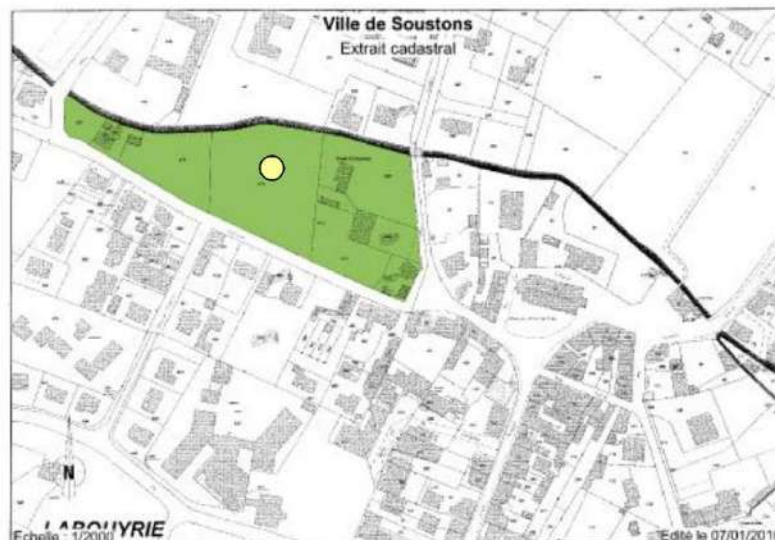


AC 469 et 470 - 5 allée des Soupirs ●



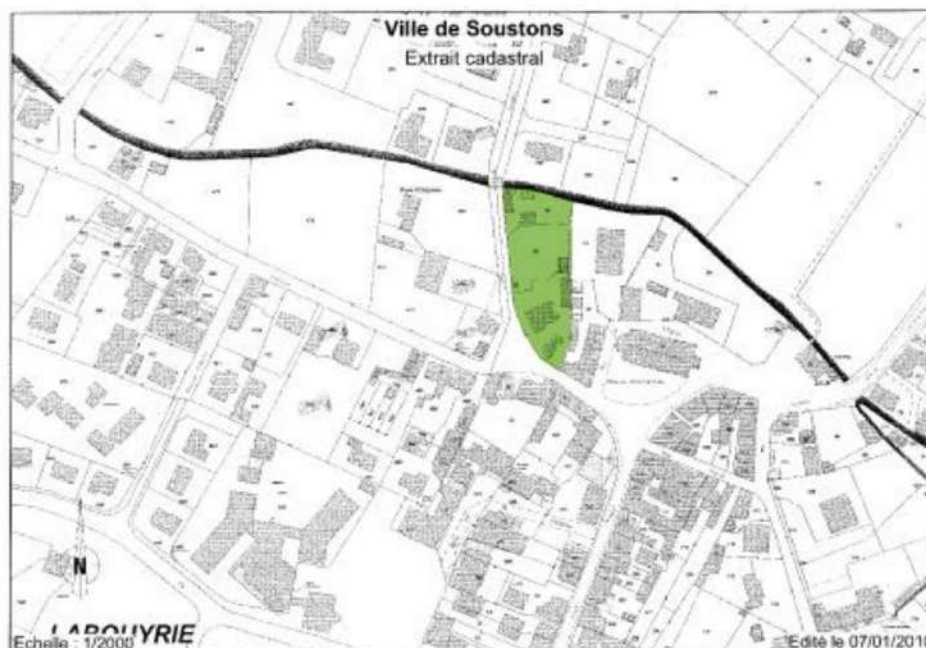


FICHE n°1 bis	
Nom	Avenue de Galleben / Allée des soupirs
Références cadastrales	AC 468, 469, 470, 472, 473, 474, 475, 476 et 477
Intérêt/description	Ensemble paysager (bâti et parc) de grande qualité
Préconisations	<p>Conserver dans l'état le bâti et les plantations. Ne pas modifier la densité du bâti (pas d'extensions) et conserver le traitement des limites (murs, murs+grilles avec portails...)</p> <p>Préserver les ouvrages de ferronnerie de belle facture.</p> <p>Ne pas transformer la volumétrie et les percements des constructions (habitations et dépendances). Conserver la nature et couleur des matériaux apparents (constructions et clôtures)</p>



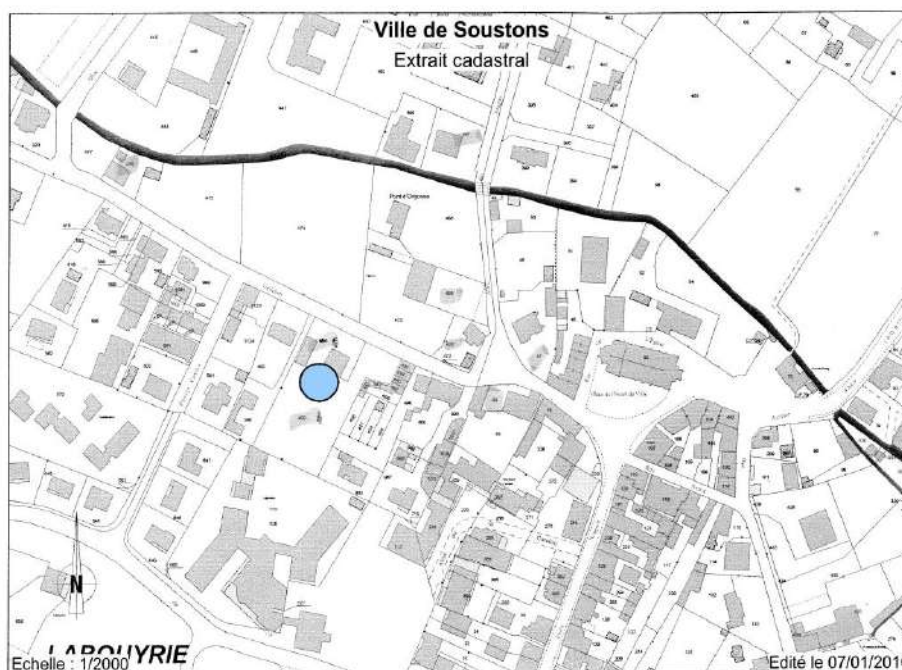
FICHE n°1 ter

Nom	Allée des soupirs
Références cadastrales	AB 47, 48, 49 et 50
Intérêt/description	Ensemble paysager (bâti et parc) de grande qualité
Préconisations	<p>Conserver dans l'état le bâti et les plantations. Ne pas modifier la densité du bâti (pas d'extensions) et conserver le traitement des limites (murs, murs+grilles avec portails...)</p> <p>Préserver les ouvrages de ferronnerie de belle facture.</p> <p>Ne pas transformer la volumétrie et les percements des constructions (habitations et dépendances). Conserver la nature et couleur des matériaux apparents (constructions et clôtures)</p>



FICHE n°2

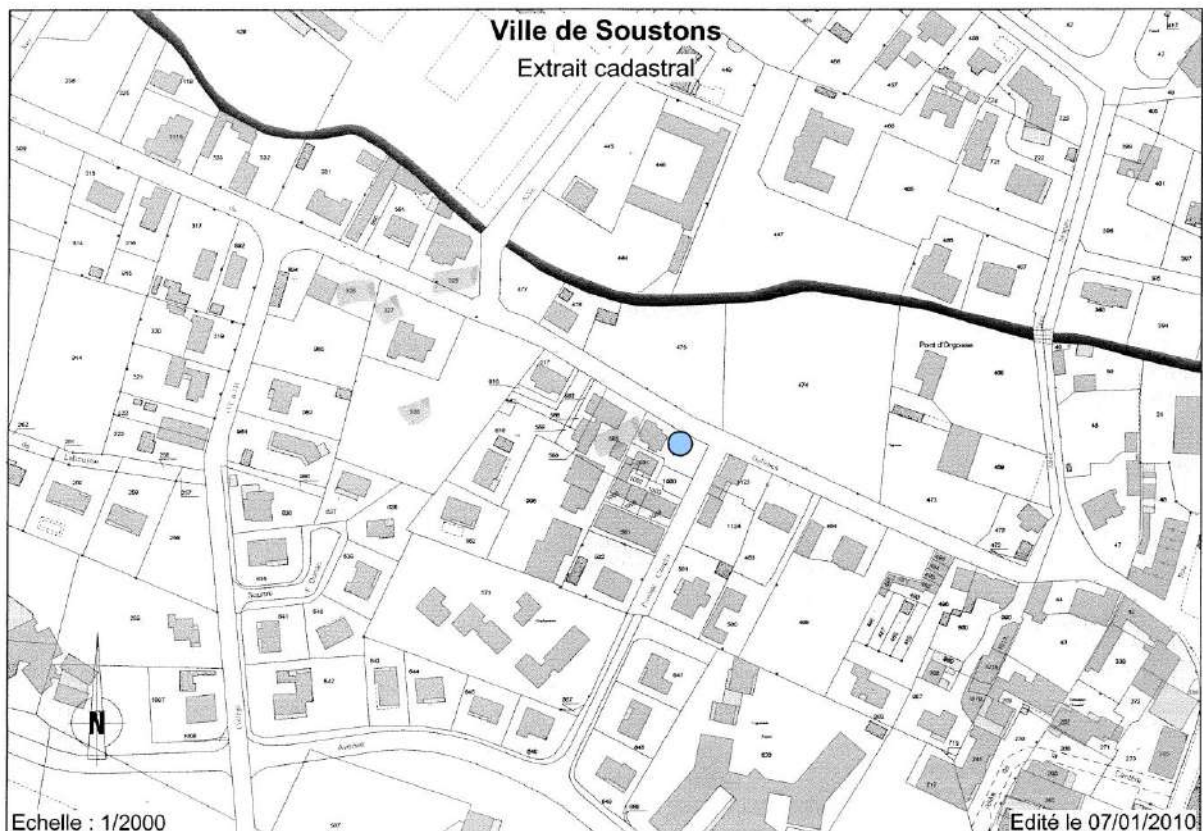
Nom/Localisation	Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 484, AC 499p
Intérêt/description	Maison bourgeoise et dépendance remarquables
Préconisations	<p>Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). Ces préconisations concernent à la fois la maison et les dépendances.</p> <p>Conserver le traitement de la clôture sur rue (muret + grille, piles + portails). Dans le cas de la restauration, préserver la nature et couleur des matériaux.</p>



FICHE n°2 bis

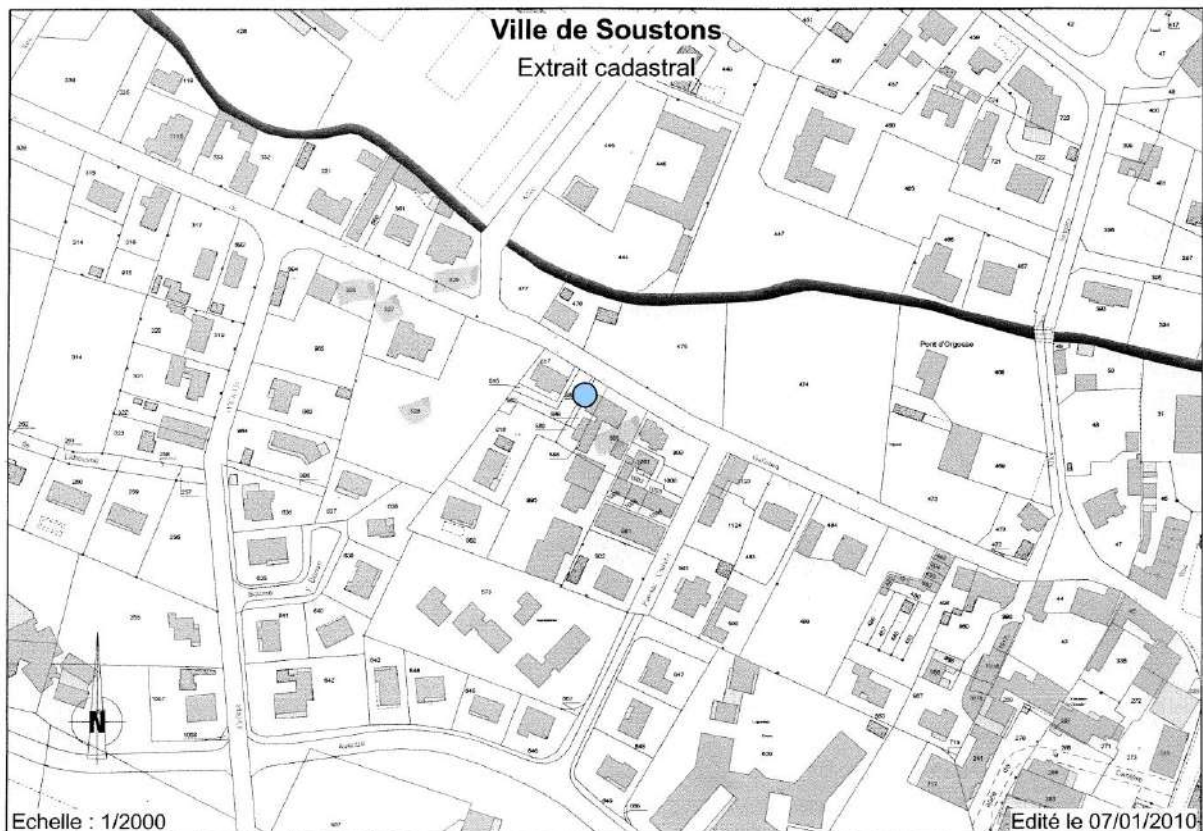
Nom/Localisation	17 Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 999
Intérêt/description	Maison basco landaise
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie actuelle (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes)

« Le plus lourd fardeau, c'est d'exister sans vivre ». V.Hugo



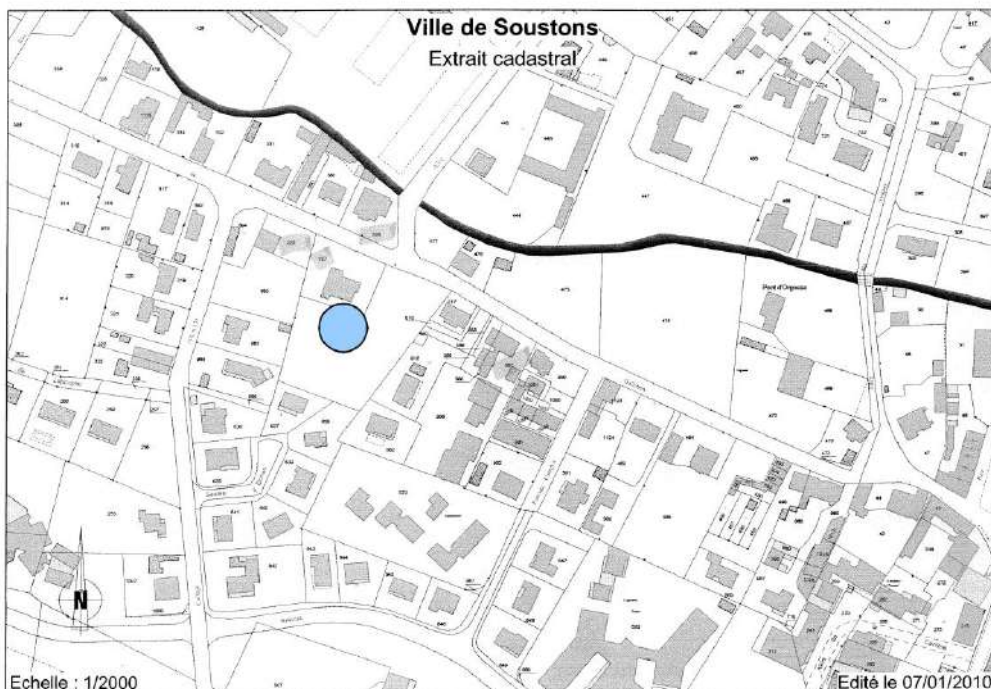
FICHE n° 3

Nom/Localisation	21 Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 585
Intérêt/description	Maison marense typique
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade. Préserver l'espace de représentation côté rue.



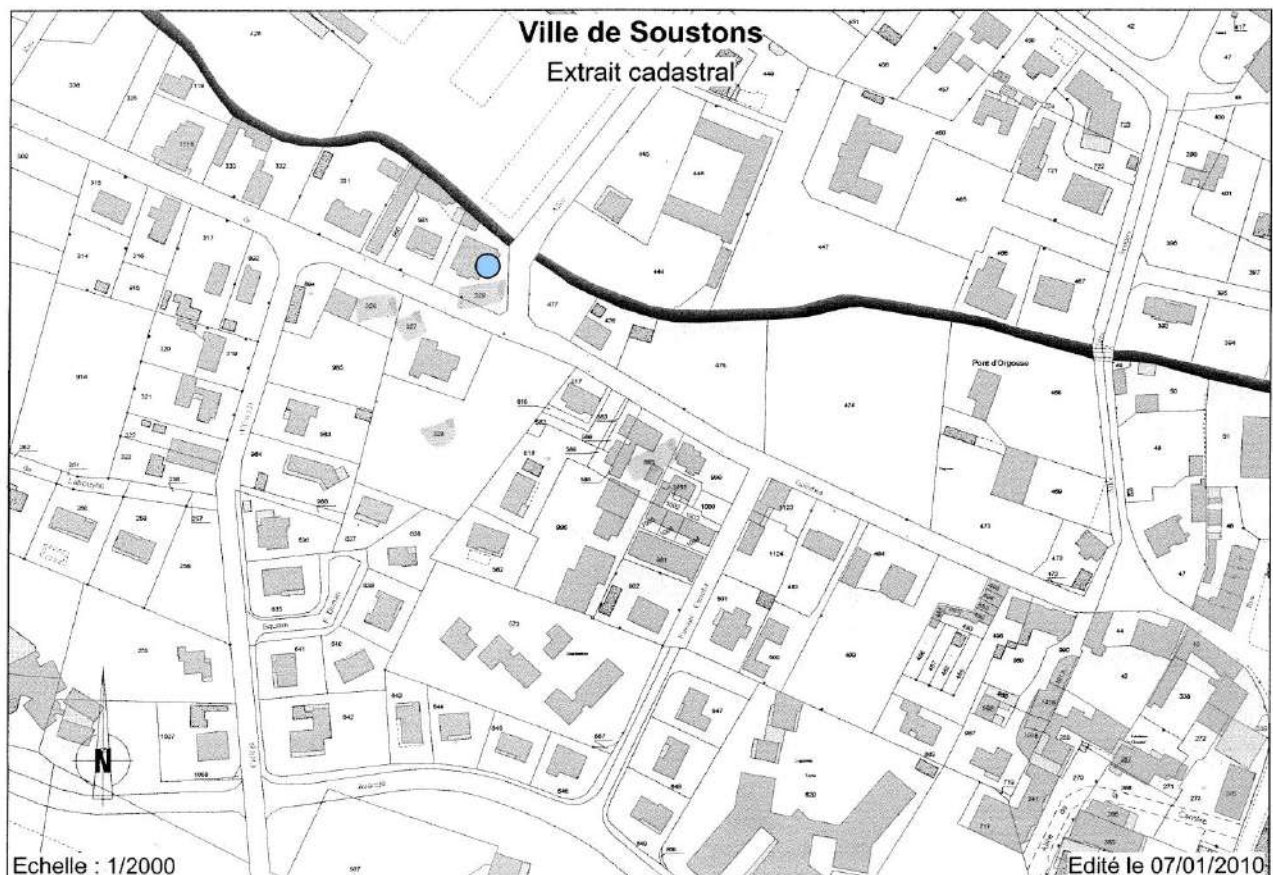
FICHE n°4

Nom/Localisation	25 Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 327, AC 328
Intérêt/description	Maison de maître d'inspiration anglo-normande avec clôture dans le même style
Préconisations	Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). L'équilibre dans la structuration de cet ensemble devra être maintenu (maison-jardin de représentation donnant sur la rue et parc-mur et grilles d'enceinte)



FICHE n° 5

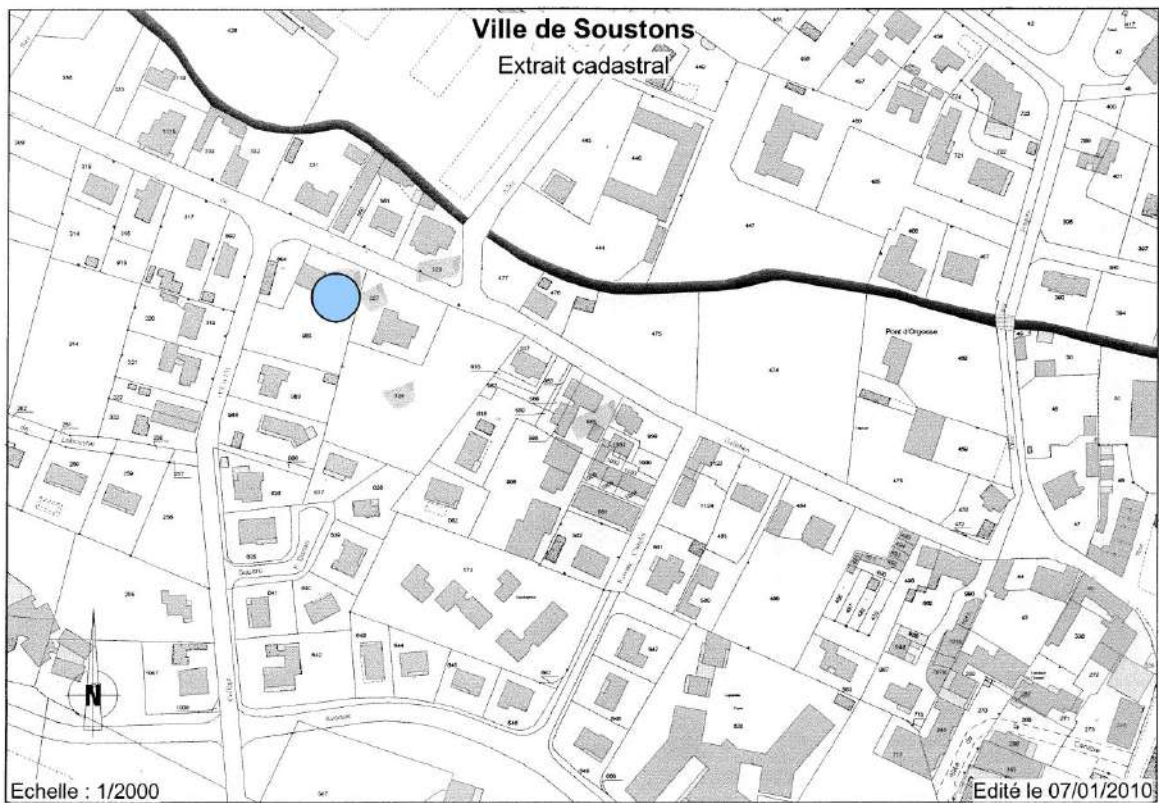
Nom/Localisation	6 Avenue de Galleben / angle allée du stade
Références cadastrales	AC329
Intérêt/description	Maison basco-landaise du milieu du XX ^e siècle
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie actuelle (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes).





FICHE n° 6	
Nom/Localisation	27 Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 326
Intérêt/description	Ensemble remarquable constitué d'une maison bourgeoise et d'une dépendance du début du XX ^e siècle entourées d'un parc
Préconisations	Conservier la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). L'équilibre dans la structuration de cet ensemble devra être maintenu (maison-jardin de représentation)

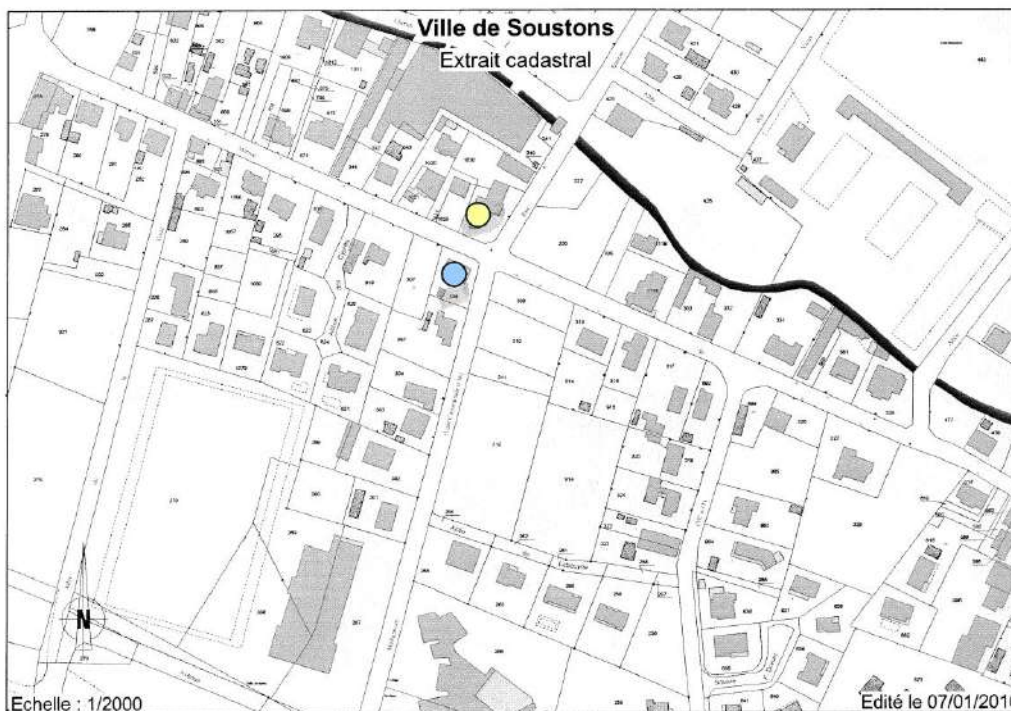
« La Ronchère »





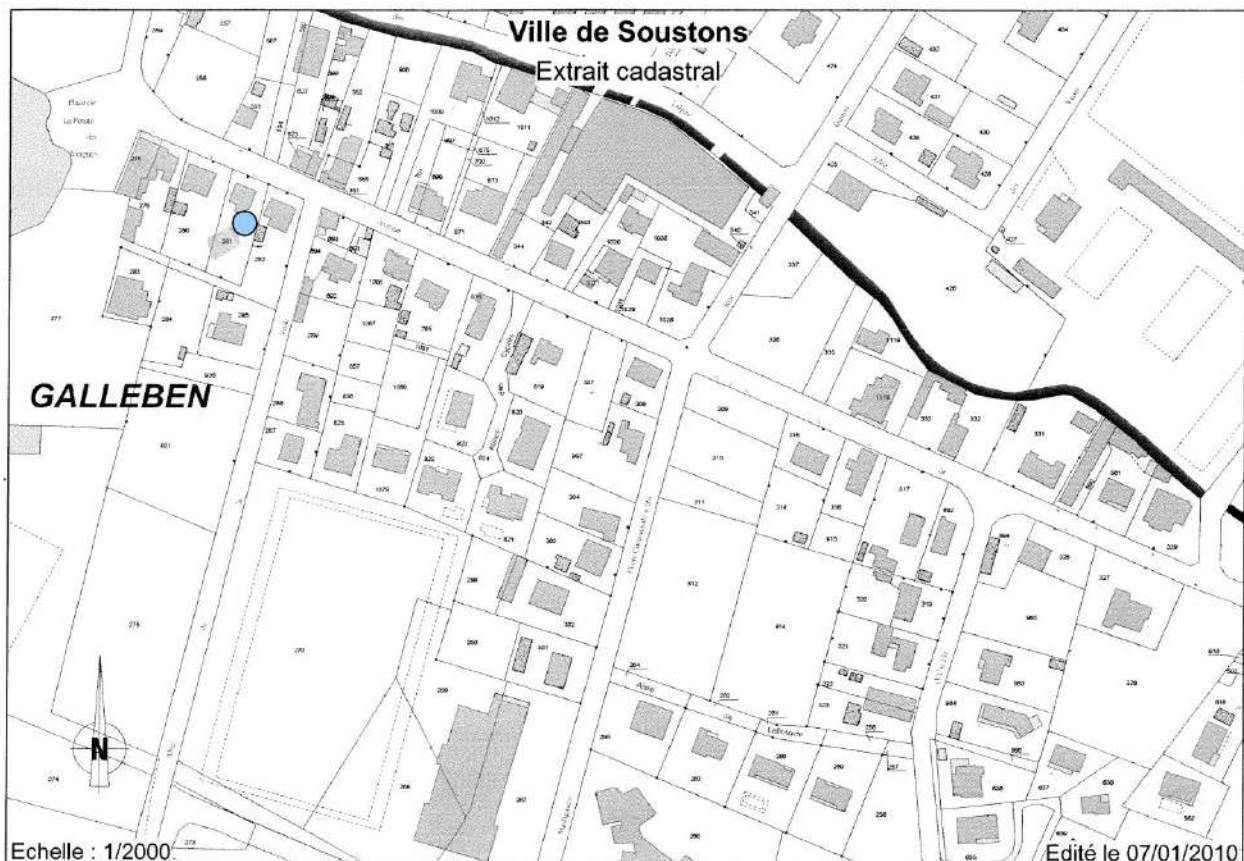
FICHE n° 7

Nom/Localisation	20 et 45 Avenue de Galleben / angle Avenue Gaston Pontneau/Rue de Madagascar
Références cadastrales	AC308, AC 1028
Intérêt/description	Maisons bourgeoises symétriques de part et d'autre de l'Avenue de Galleben (malgré des traitements différents)
Préconisations	Conservier la cohérence d'ensemble et la volumétrie (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes) Concernant la maison du 45 avenue de Galleben, il convient de protéger la clôture sur rues ; grille sur muret (grille et portail fins et élégants témoignage de beaux ouvrages de ferronnerie). Beau parc de représentation à préserver.



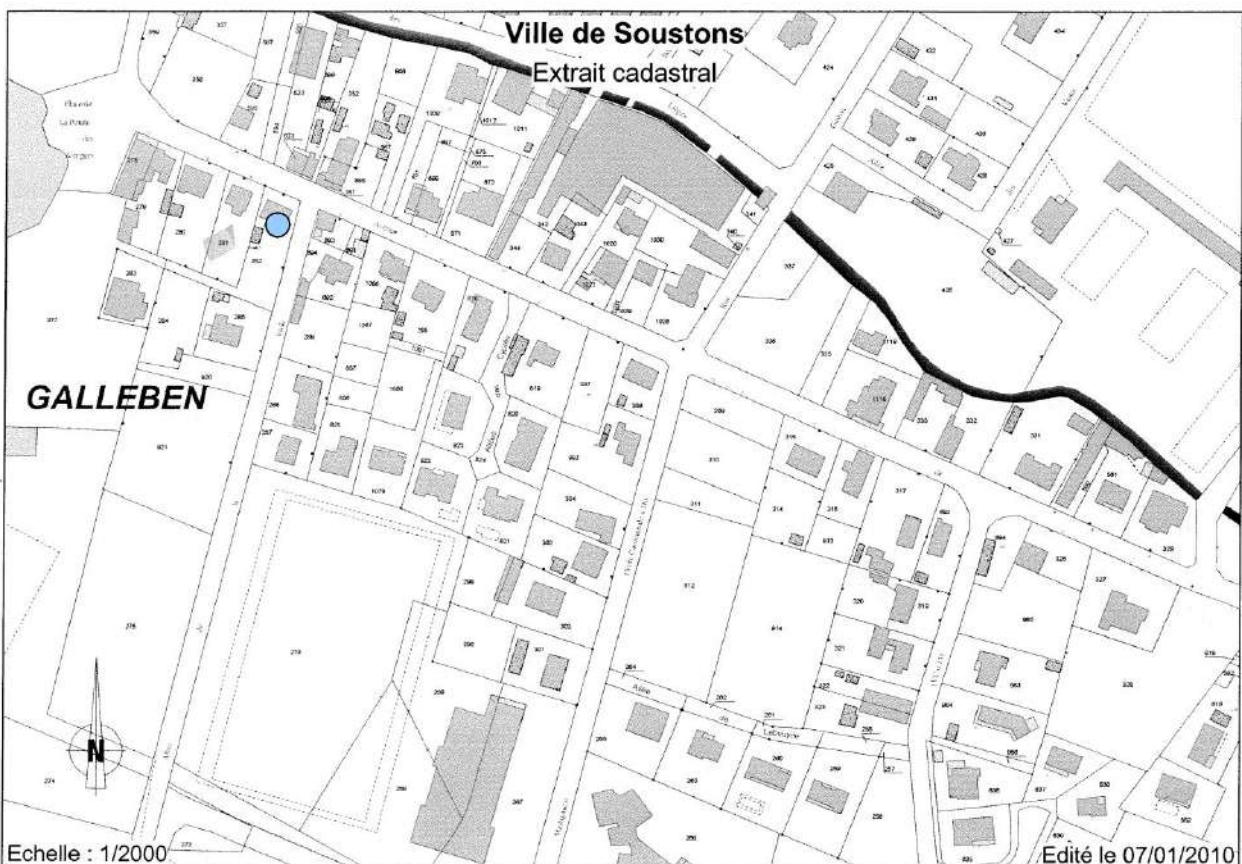
**FICHE n° 8**

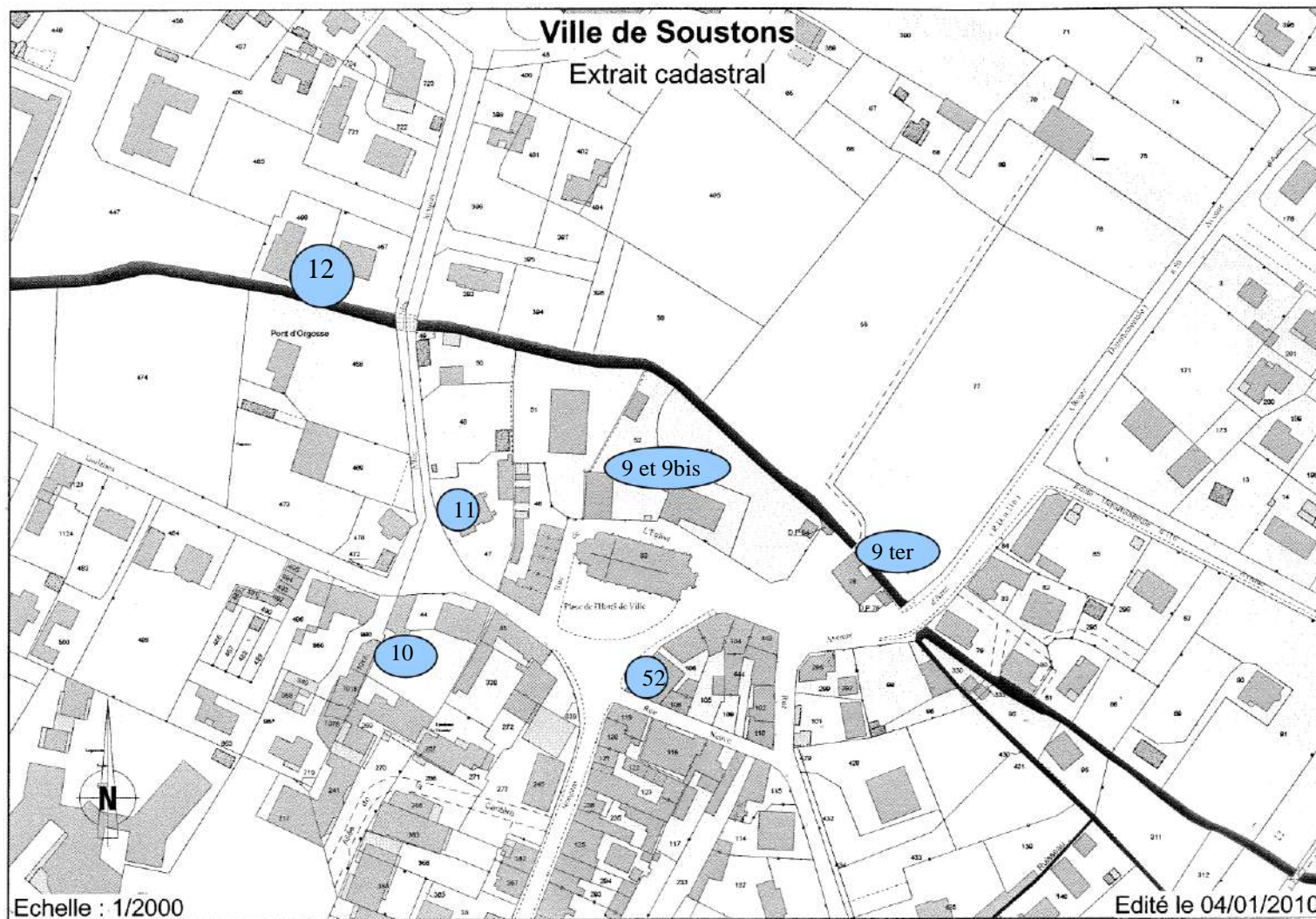
Nom/Localisation	57 Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 281
Intérêt/description	Maison marense traditionnelle
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie actuelle (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes)



FICHE n° 8 bis

Nom/Localisation	Avenue de Galleben
Références cadastrales	AC 282
Intérêt/description	Maison marense traditionnelle
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble et la volumétrie actuelle (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes)

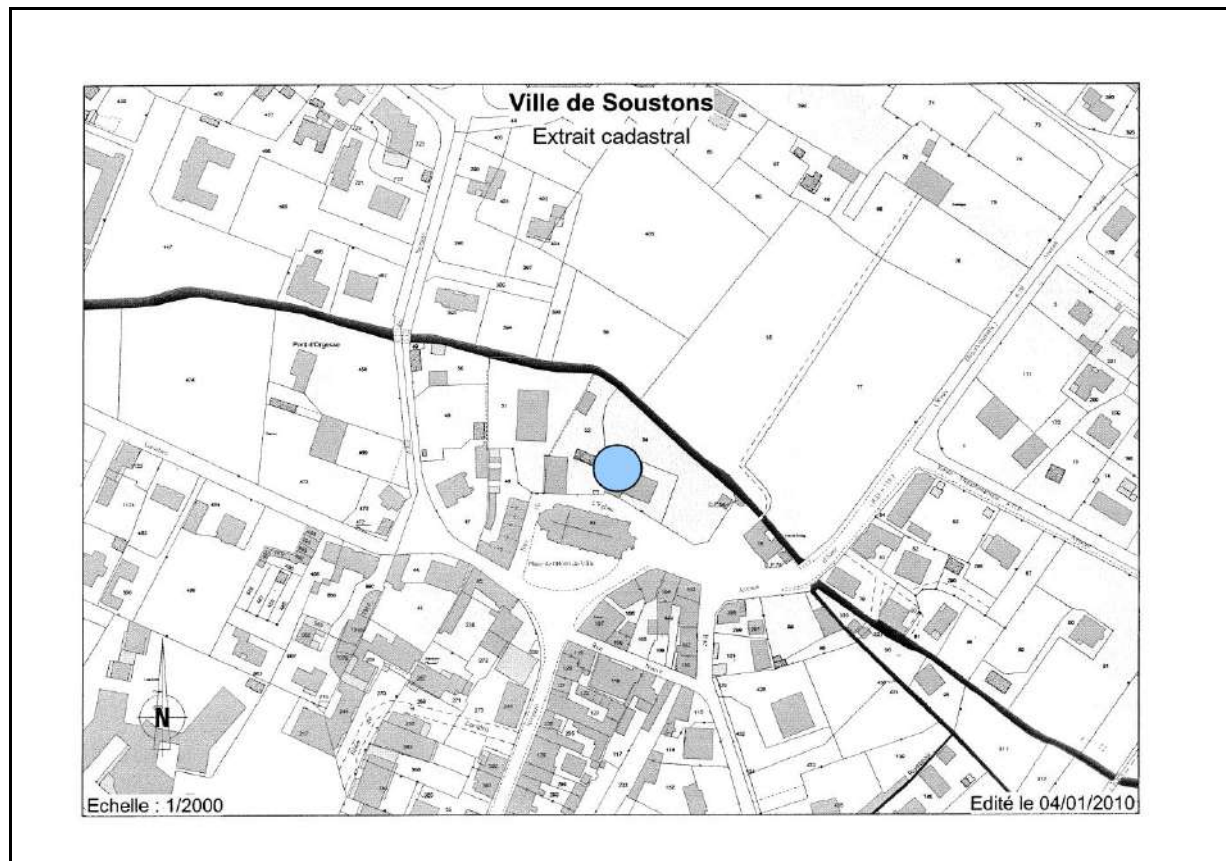




Fiche 9 à 12 et 52 – Allée des Soupirs et place de l'église

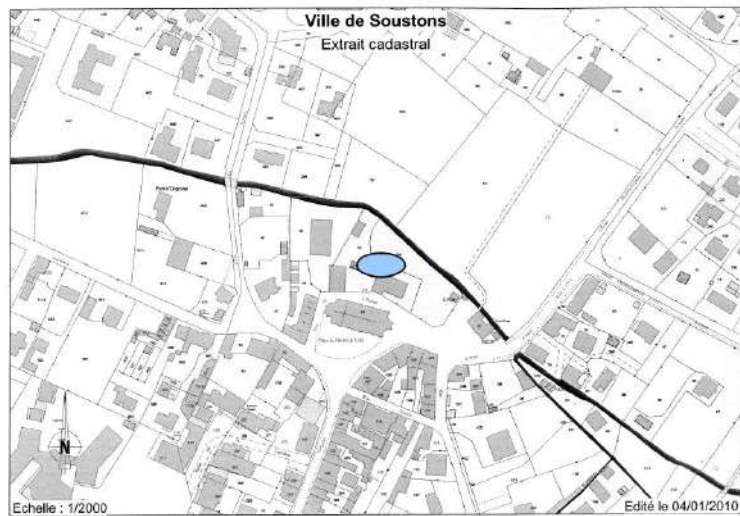


FICHE n° 9	
Nom/localisation	2 rue de l'église
Références cadastrales	AB 52, AB 54
Intérêt/description	Maison de maître, chais, parc et mur d'enceinte formant un ensemble homogène et remarquable
Préconisations	Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). Le mur d'enceinte devra être conservé, ainsi que la partie du parc faisant office de jardin de représentation (importance de la perspective grilles d'enceinte, parc et éléments bâtis)



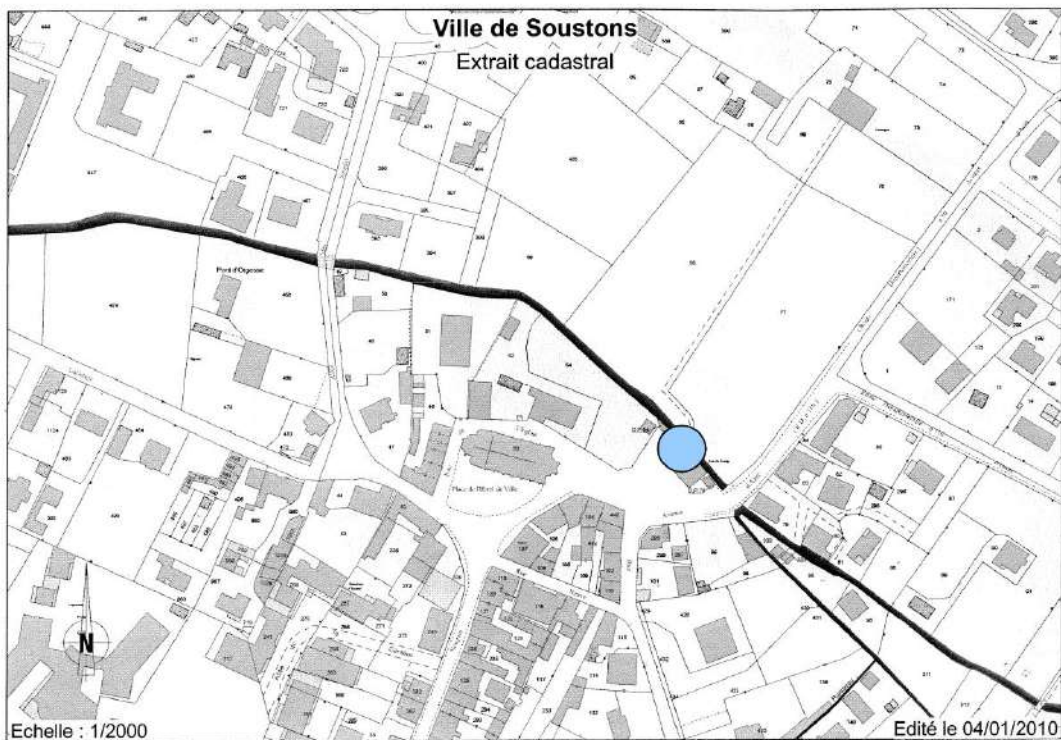
FICHE n° 9 bis

Nom/localisation	rue de l'église
Références cadastrales	AB 52 et 54
Intérêt/description	Ensemble bâti cours et jardins de grande qualité paysagère et architecturale.
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble, les compositions originelles et les ouvertures existantes. Préserver le traitement de/des clôtures sur rue (murs, grilles et portails).



**FICHE n° 9 ter**

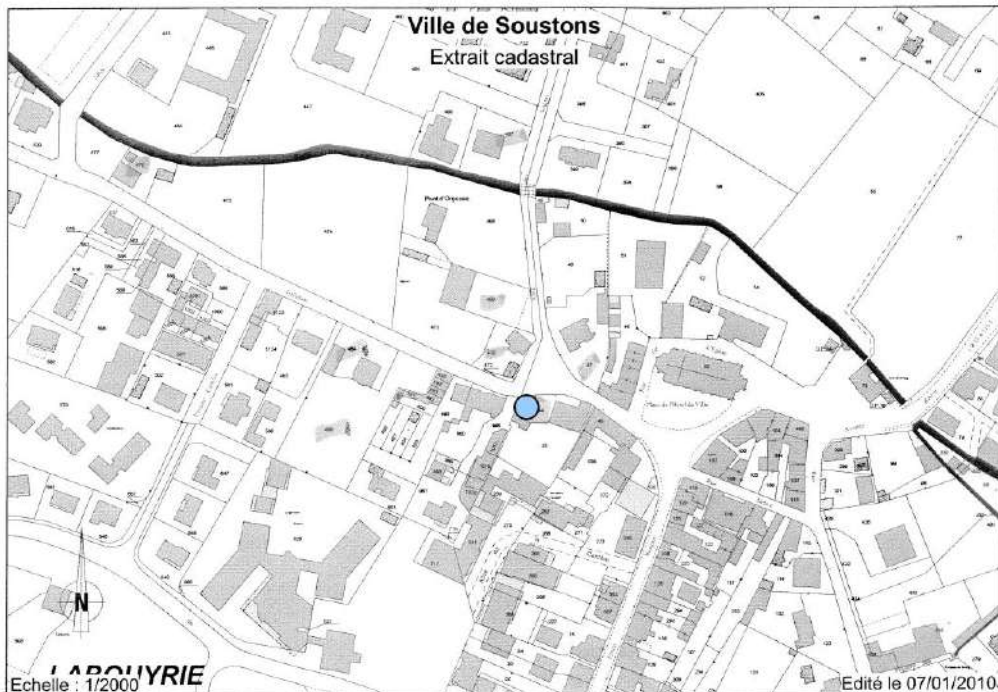
Nom/localisation	Bains douches
Références cadastrales	AB 78
Intérêt/description	Bel édifice (ancien bains douches) de qualité architecturale dont l'implantation au bord du ruisseau et sur la place lui confère un rôle urbain structurant.
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble (volumétrie actuelle, ouvertures et matériaux)





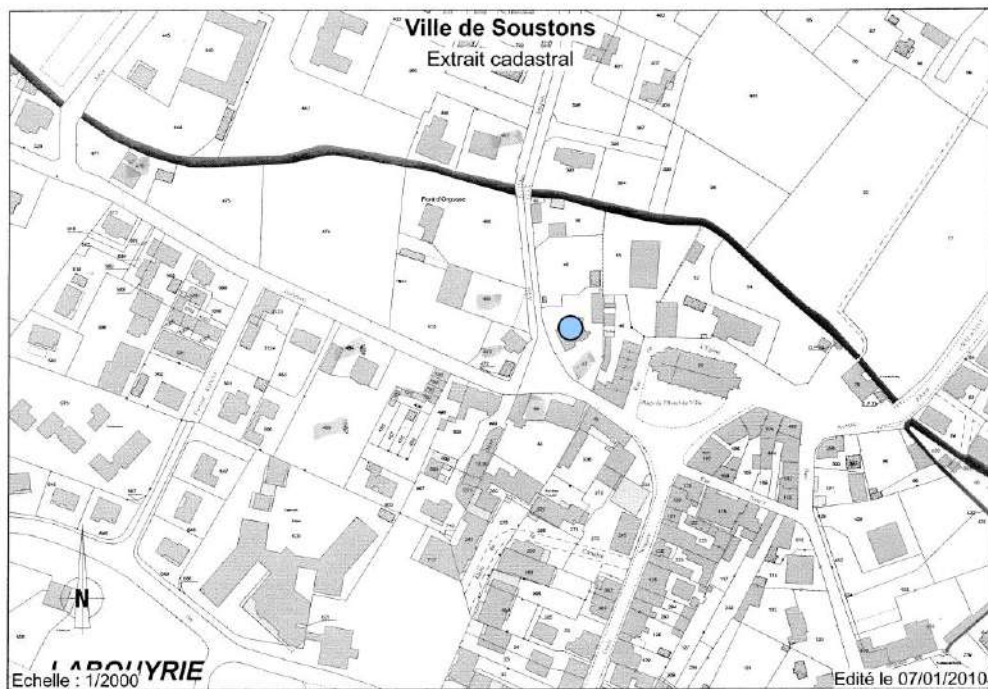
FICHE n° 10

Nom/localisation	Les glycines (17, place de l'Hôtel de Ville)
Références cadastrales	AB 44
Intérêt/description	Ensemble bâti de grande qualité (maison bourgeoise, cour intérieure, pigeonnier)
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble, les compositions originelles et les ouvertures existantes. Préserver le traitement des clôtures (murets, grilles et portails).



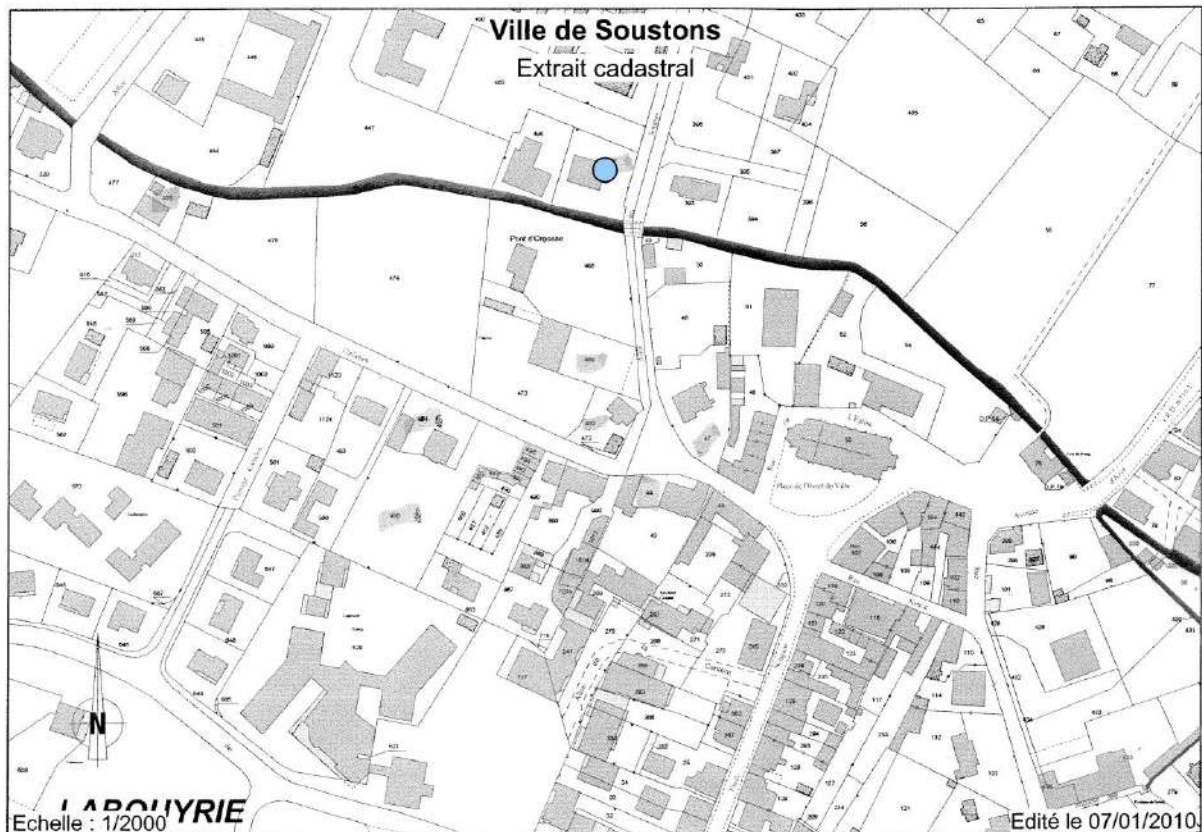


FICHE n° 11	
Nom/localisation	29, Allée des Soupirs
Références cadastrales	AB 47
Intérêt/description	Maison de maître et parc remarquables
Préconisations	Conserver la cohérence d'ensemble, les compositions originelles et les ouvertures existantes de la maison d'habitation et des dépendances. Préserver le traitement des clôtures (murets, grilles et portails). L'entité demeure, dépendances et parc devront être préservés



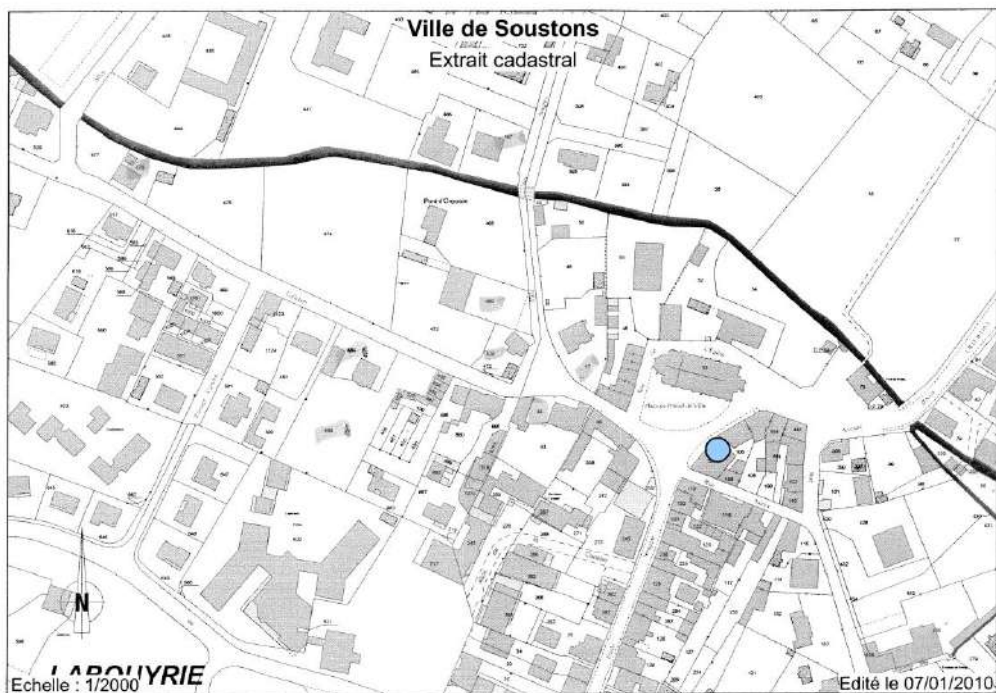


FICHE n° 12	
Nom/Localisation	4 Allée des Soupirs
Références cadastrales	AC 467
Intérêt/description	Maison landaise dont l'Intérêt réside dans la présence d'éléments traditionnels sur le parement de la façade (briquettes, corniche avec fougères et écureuils ...)
Préconisations	Conserver la volumétrie actuelle ainsi que les éléments de façade décrits ci-dessus. Toute extension devra se faire sur l'arrière.



**FICHE n° 52**

Nom	Mairie
Références cadastrales	AB 107
Intérêt/description	Bâtiment qui, par sa composition (beffroi) et sa volumétrie présente un intérêt architectural et symbolique
Préconisations	Conserver la volumétrie et la composition actuelles

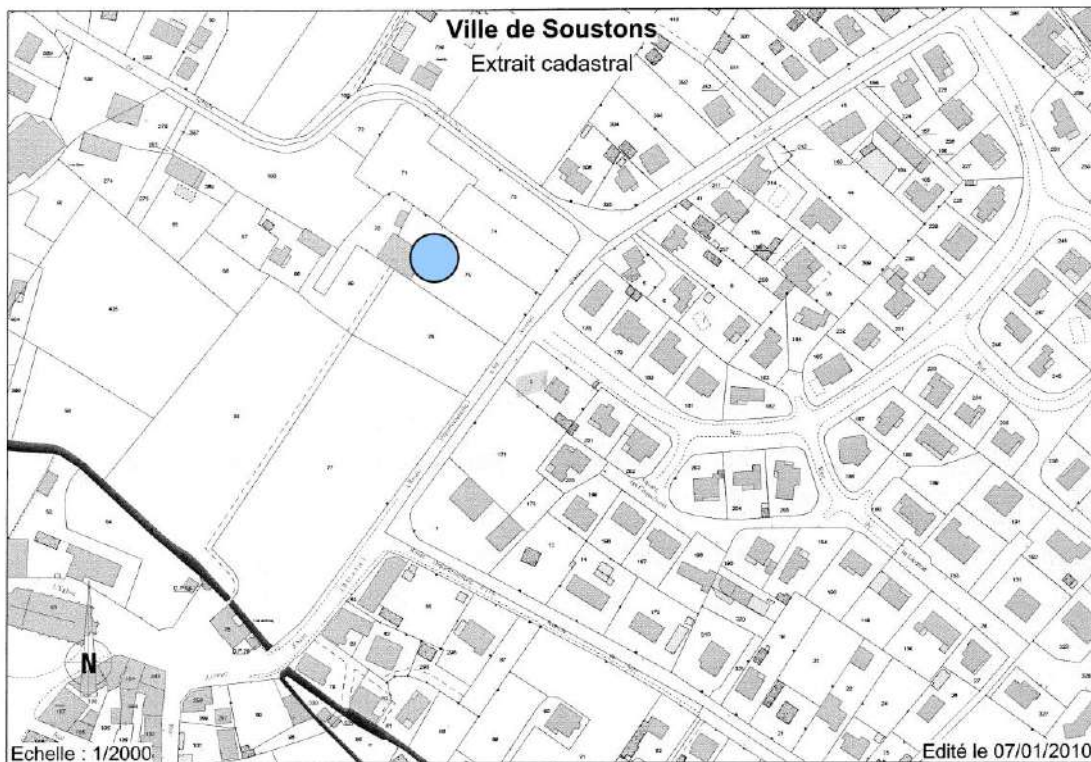




Fiche 13 et 14 – Route d’Azur

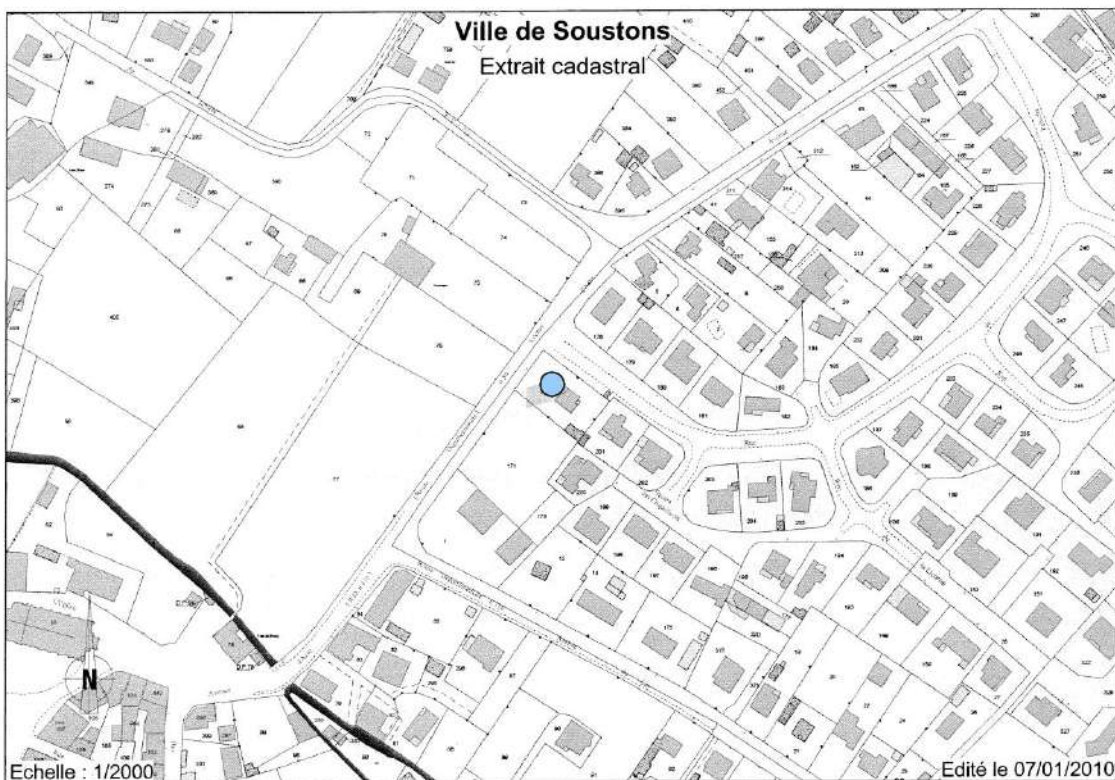
FICHE n° 13

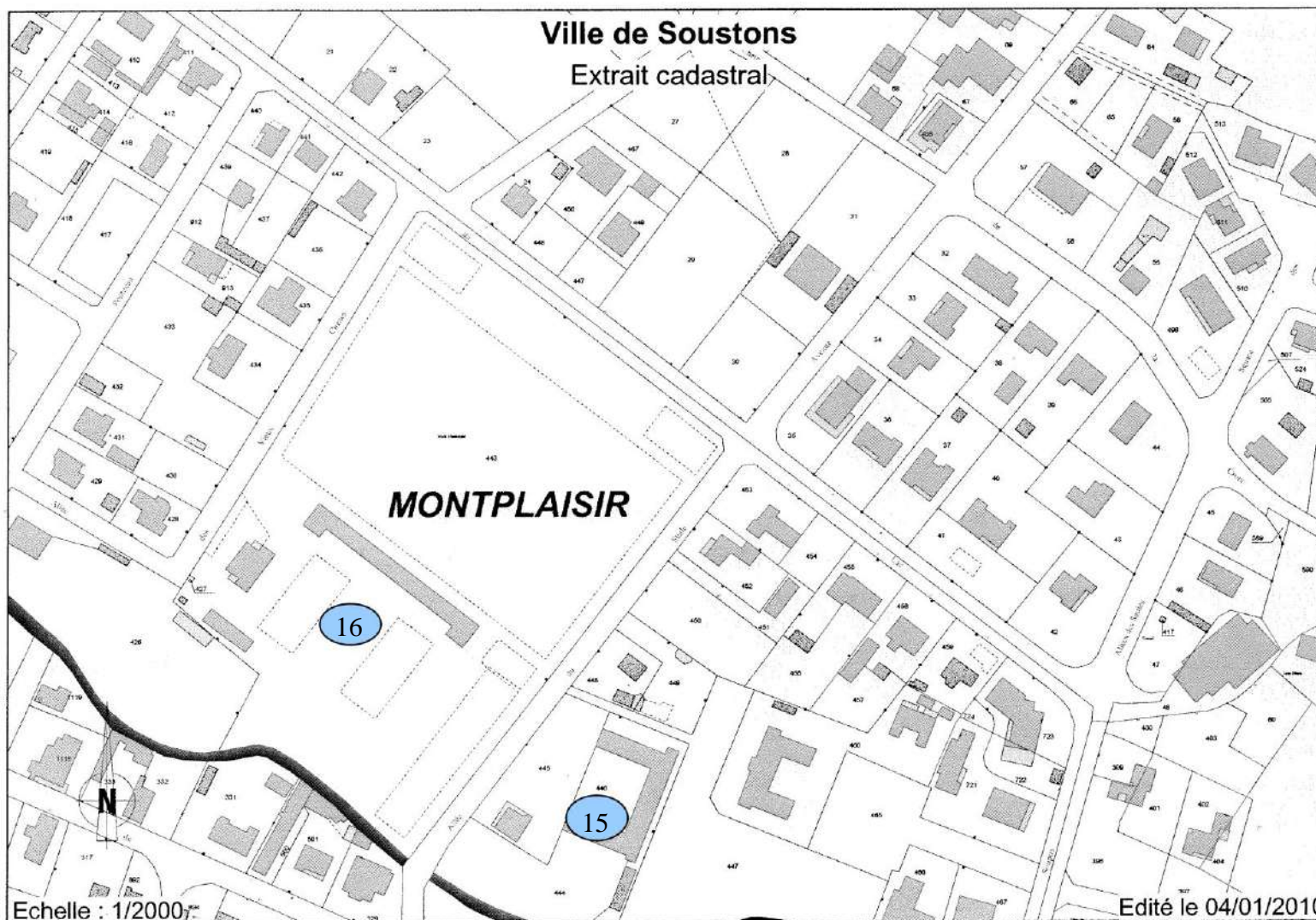
Nom	Route d'Azur / Rue de la Croix du Jubilé
Références cadastrales	AB 591 et AB 584
Intérêt/description	Maison de maître et dépendance remarquables, parc ouvert et boisé partiellement remarquable : arial urbain
Préconisations	Respecter le style architectural originel, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le parc sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Préserver les beaux chênes dans le parc.





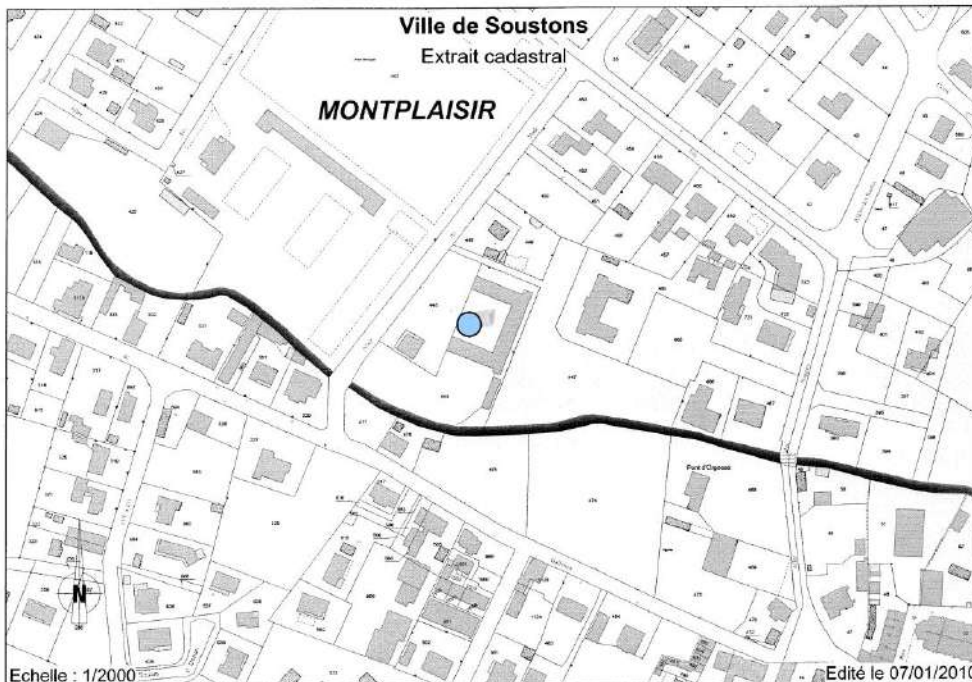
FICHE n° 14	
Nom/Localisation	Route d'Azur
Références cadastrales	AE3
Intérêt/description	Maison bourgeoise du début du XX ^e siècle
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade.





FICHE n° 15

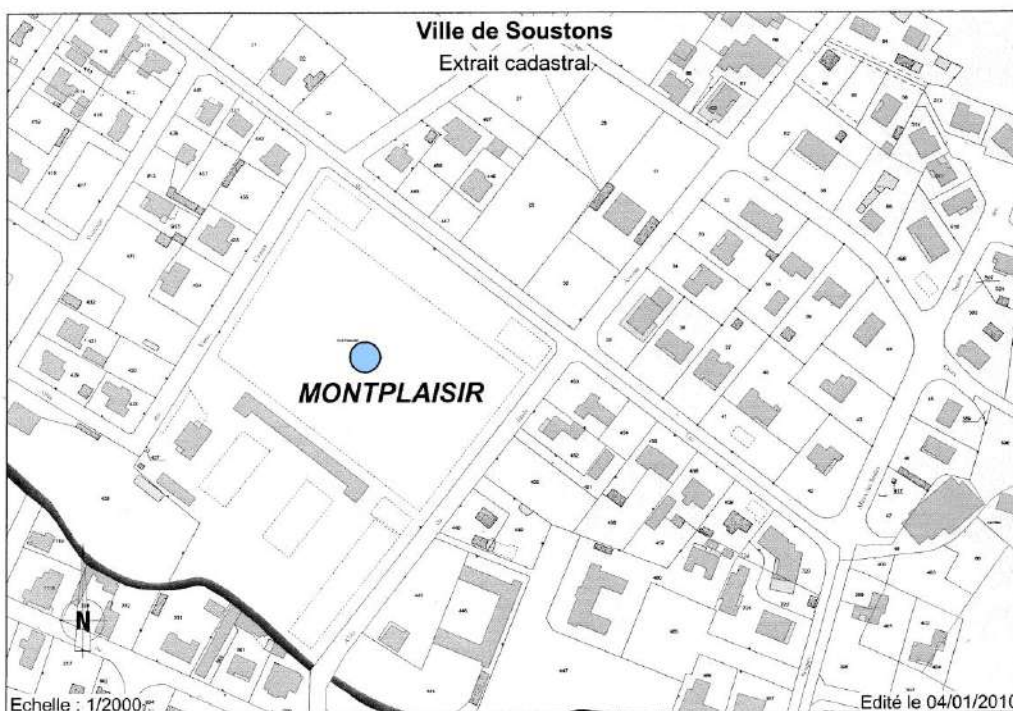
Nom	Centre de loisirs / allée du stade
Références cadastrales	AC 446
Intérêt/description	Bâtiment en forme de U de style marensin
Préconisations	Conserver la volumétrie et la composition actuelle, maintenir les arches en brique et les ouvertures

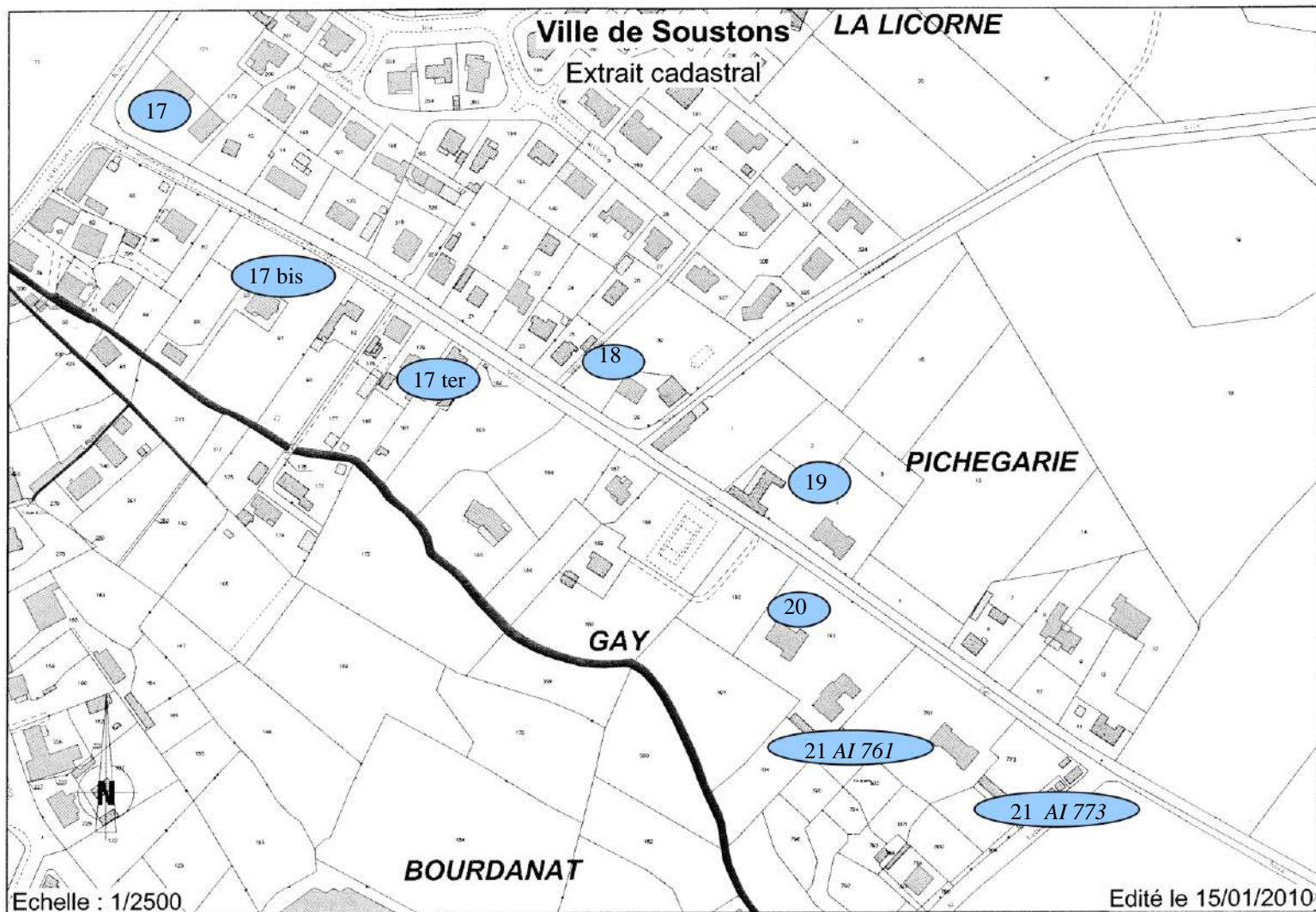




FICHE n° 16

Nom	Stade Rémi Goalard – allée du stade
Références cadastrales	AC 443
Intérêt/description	Tribunes remarquables par leur composition (extrémités formées par des maisons) et par le style architectural de type basco-landais (construites en 1938)
Préconisations	Conserver la volumétrie, les arcs, la composition actuelle et le style architectural d'origine.





Fiche 17 à 21 – Avenue du Gay

FICHE n° 17

Nom/Localisation	Angle Route d'Azur / 1 Avenue du Gay
Références cadastrales	AE1
Intérêt/description	Maison de maître datant de 1900. Dépendance de style marensin. Parc boisé remarquable formant, avec le mur d'enceinte, un ensemble remarquable.
Préconisations	Respecter le style architectural de ces deux entités bâties, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le jardin de représentation sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Préserver la clôture sur rue (muret + grille et portail en retrait)



**FICHE n° 17 bis**

Nom/Localisation	4 Avenue du Gay
Références cadastrales	AB 90
Intérêt/description	Maison basco landaise (ocre/rouge) intéressante par son écriture architecturale. Belle maison et dépendances dans un beau parc avec de très beaux chênes notamment.
Préconisations	Respecter l'écriture architecturale originelle, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver le parc et protéger les beaux sujets afin de maintenir la cohérence de l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis.





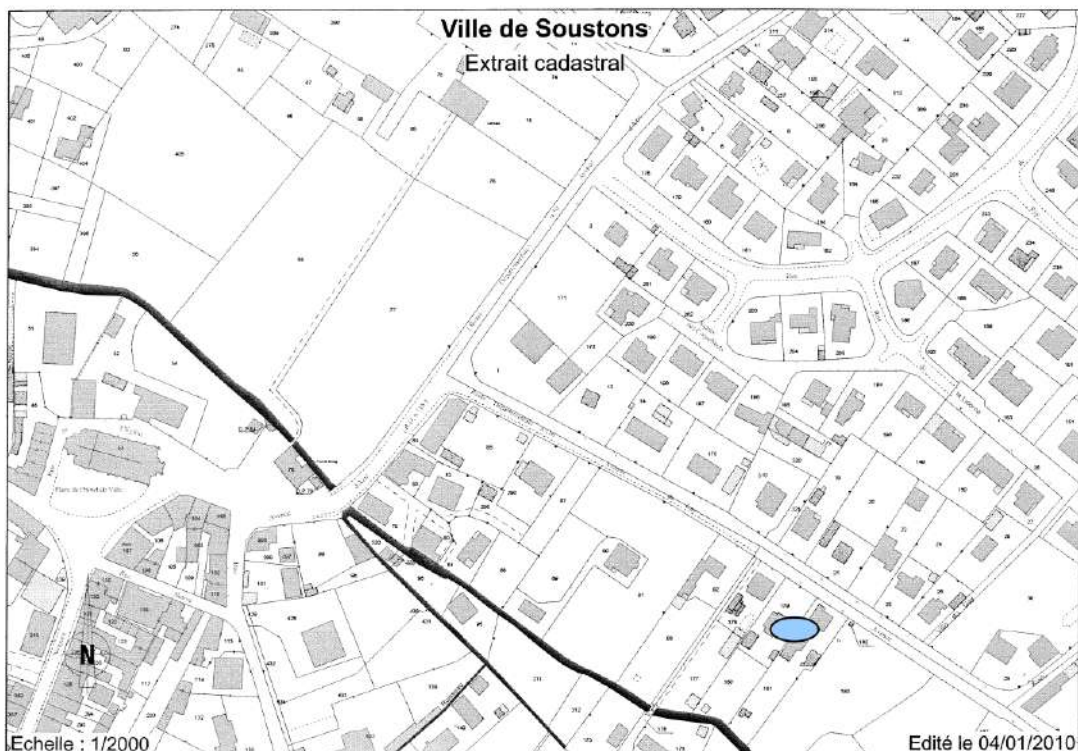
FICHE n° 17 ter

Nom/Localisation	6 et 10 Avenue du Gay
Références cadastrales	AI 181 et 179
Intérêt/description	Maisons basco landaise (ocre/rouge et blanc/vert) intéressantes par leur écriture architecturale.
Préconisations	Les deux maisons et dépendances constituent un ensemble cohérent dont il convient de conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures. L'extension coté rue de la maison blanc/rouge (boulangerie – pâtisserie) est dommageable et gagnerait à être déconstruite (retour à la forme architecturale originelle).

AI 181

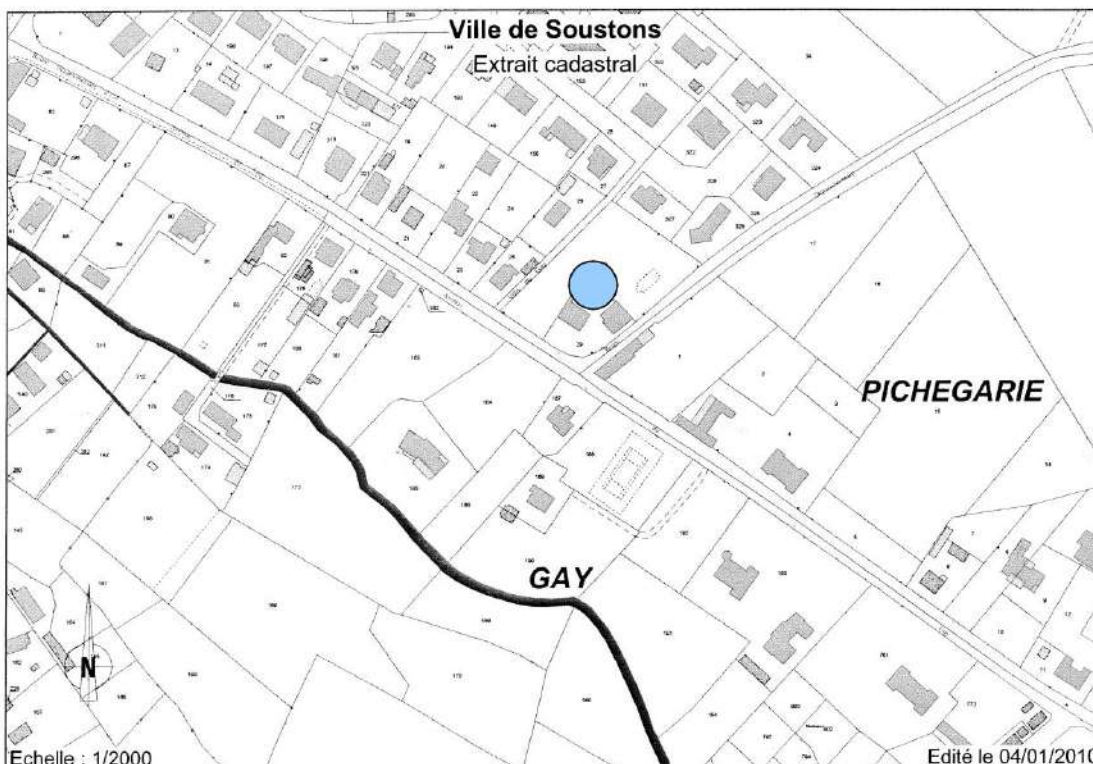


AI 179



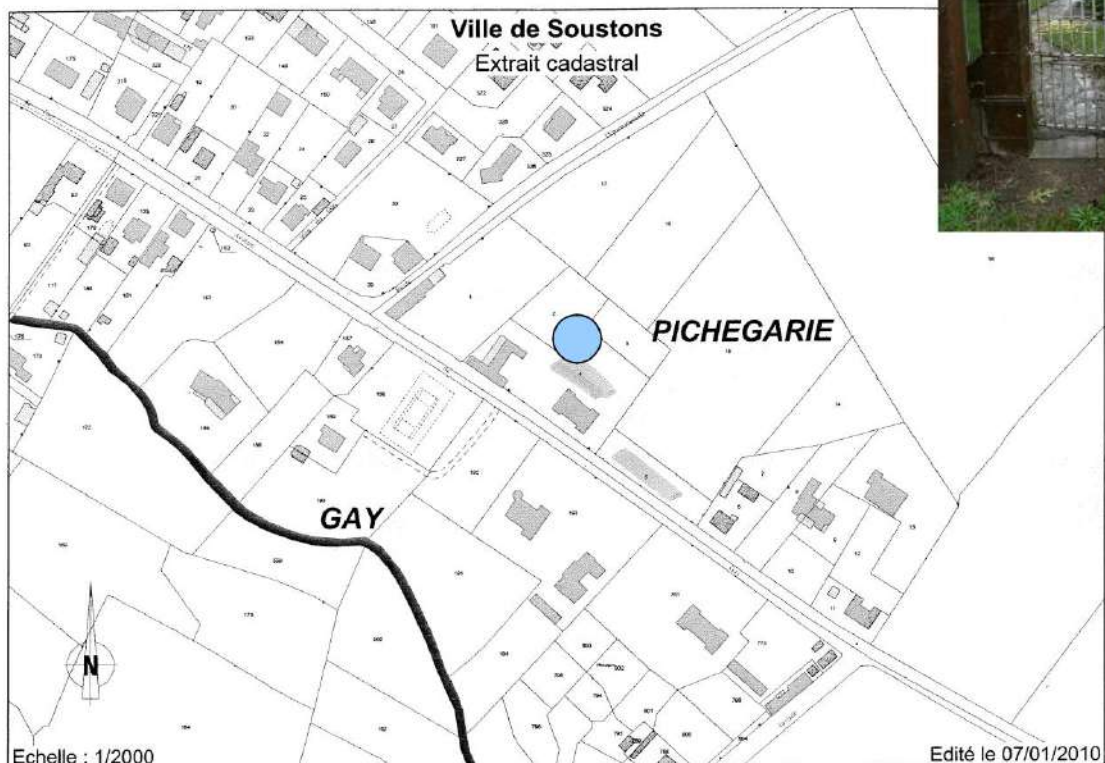
**FICHE n° 18**

Nom/Localisation	23 Avenue du Gay
Références cadastrales	AE 29, AE 30
Intérêt/description	Maison bourgeoise construite en 1900.
Préconisations	Respecter le style architectural, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le jardin de représentation sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Préserver les clôtures sur rue.



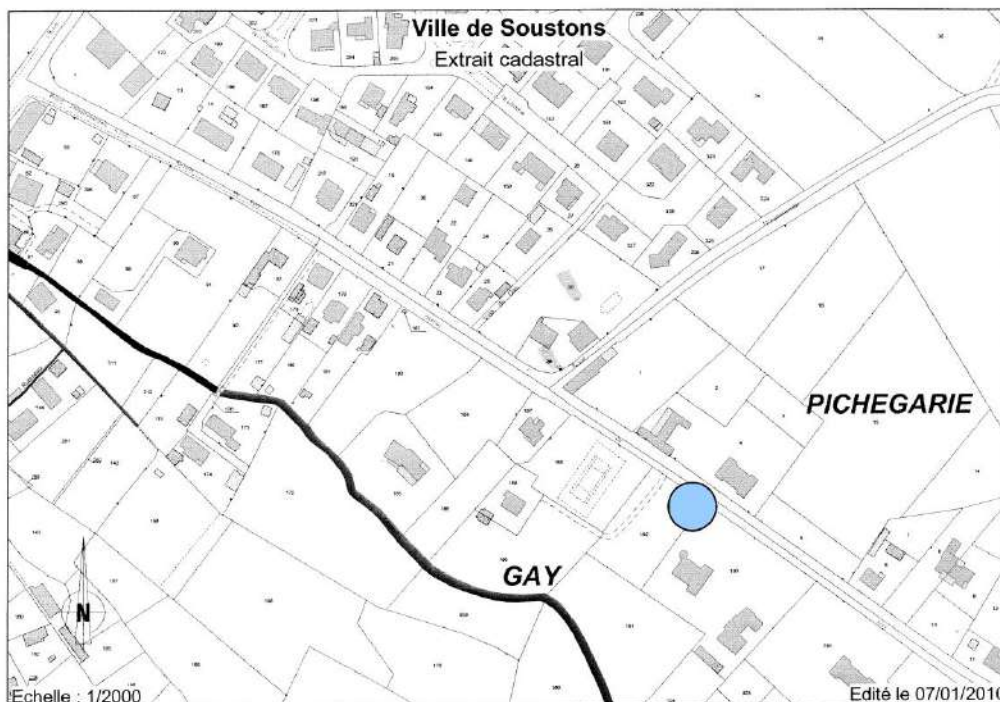
**FICHE n° 19**

Nom/Localisation	25 Avenue du Gay
Références cadastrales	AH 324 et AH 305
Intérêt/description	Maison de maître datant de 1850 et dépendance attenante de 1900 créant, avec le jardin de représentation attenant et le mur d'enceinte, un ensemble remarquable.
Préconisations	Respecter le style architectural de ces deux entités bâties, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le jardin de représentation ainsi que le mur d'enceinte seront également conservés afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis.



**FICHE n° 20**

Nom/Localisation	18 Avenue du Gay
Références cadastrales	AI 193p
Intérêt/description	Maison de maître datant de 1883. Parc boisé remarquable formant, avec le mur d'enceinte, un ensemble remarquable.
Préconisations	Respecter le style architectural original, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le parc sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Préserver les clôtures sur rue (grilles sur muret et portails).





FICHE n° 21

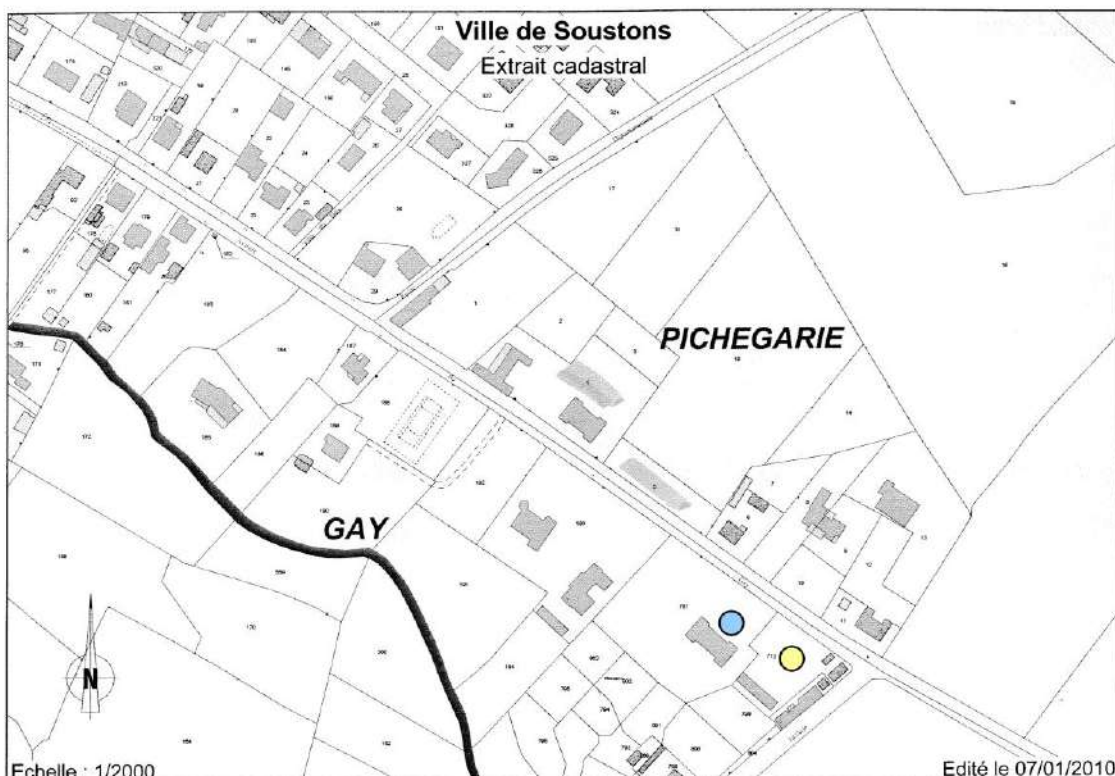
Nom/Localisation	20 et 22 Avenue du Gay
Références cadastrales	AI 773 et AI 761, AI 772
Intérêt/description	Maison de maître datant de 1830 avec cour d'honneur, jardin de représentation remarquables. Dépendances de style marensin avec parc attenant remarquables.
Préconisations	Respecter le style architectural de ces deux entités bâties, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Les jardins de représentation des deux entités seront également conservés afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis.

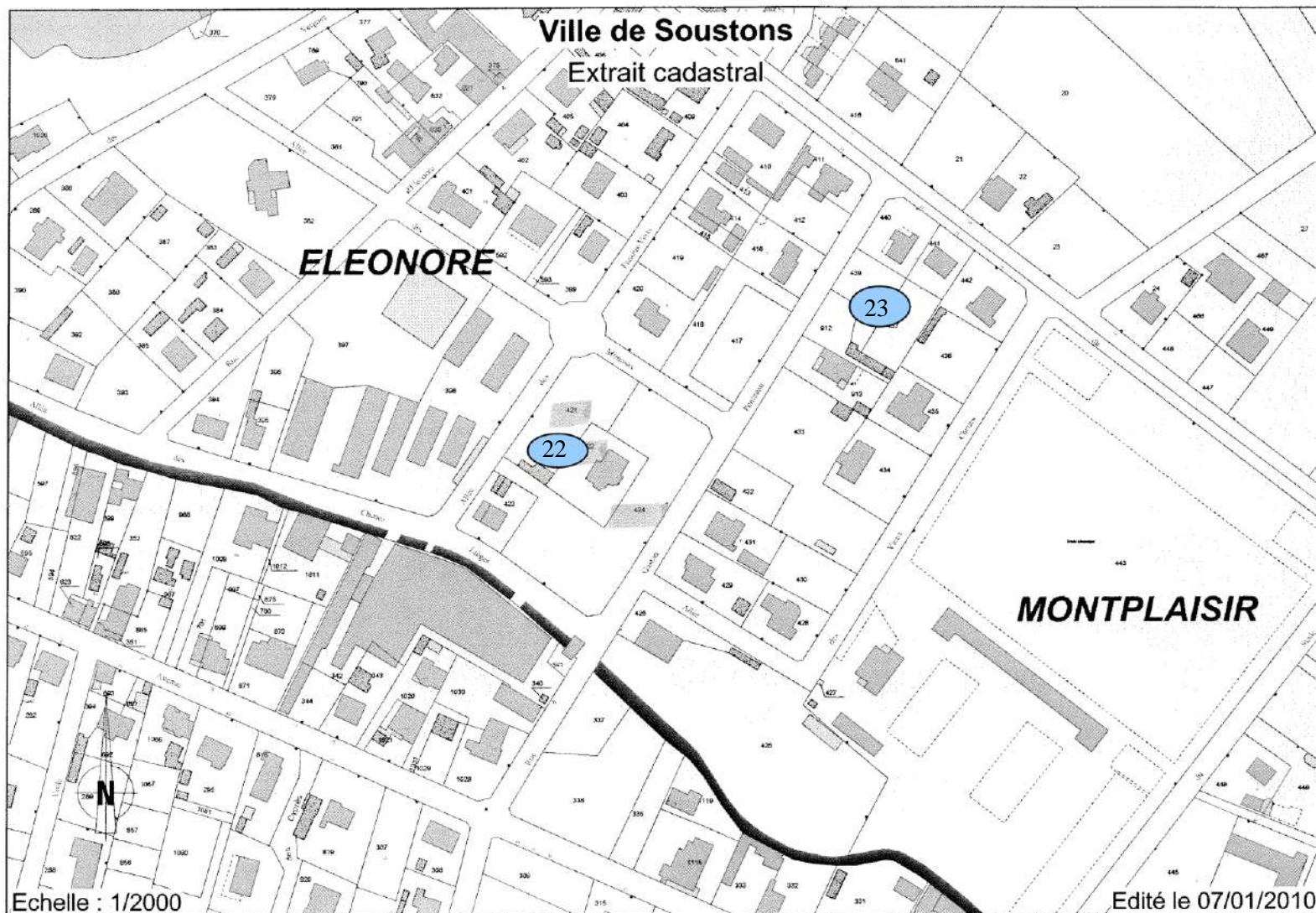


AI 761



AI 773

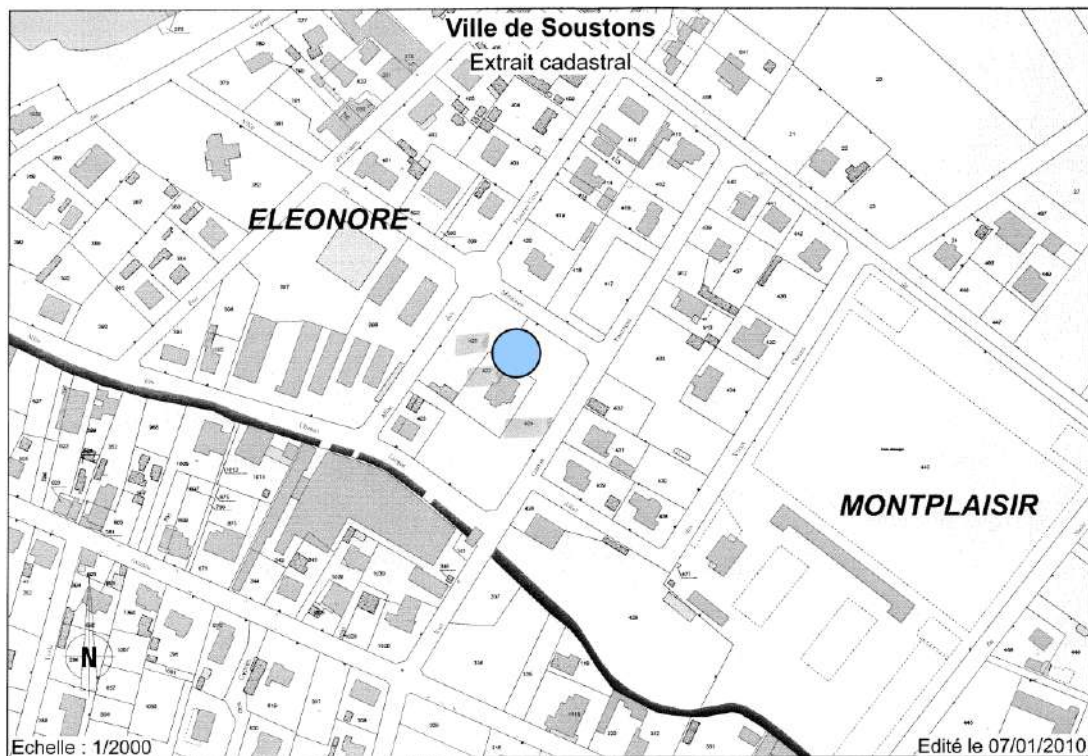




Fiche 22 à 23 – Rue Gaston Pontneau

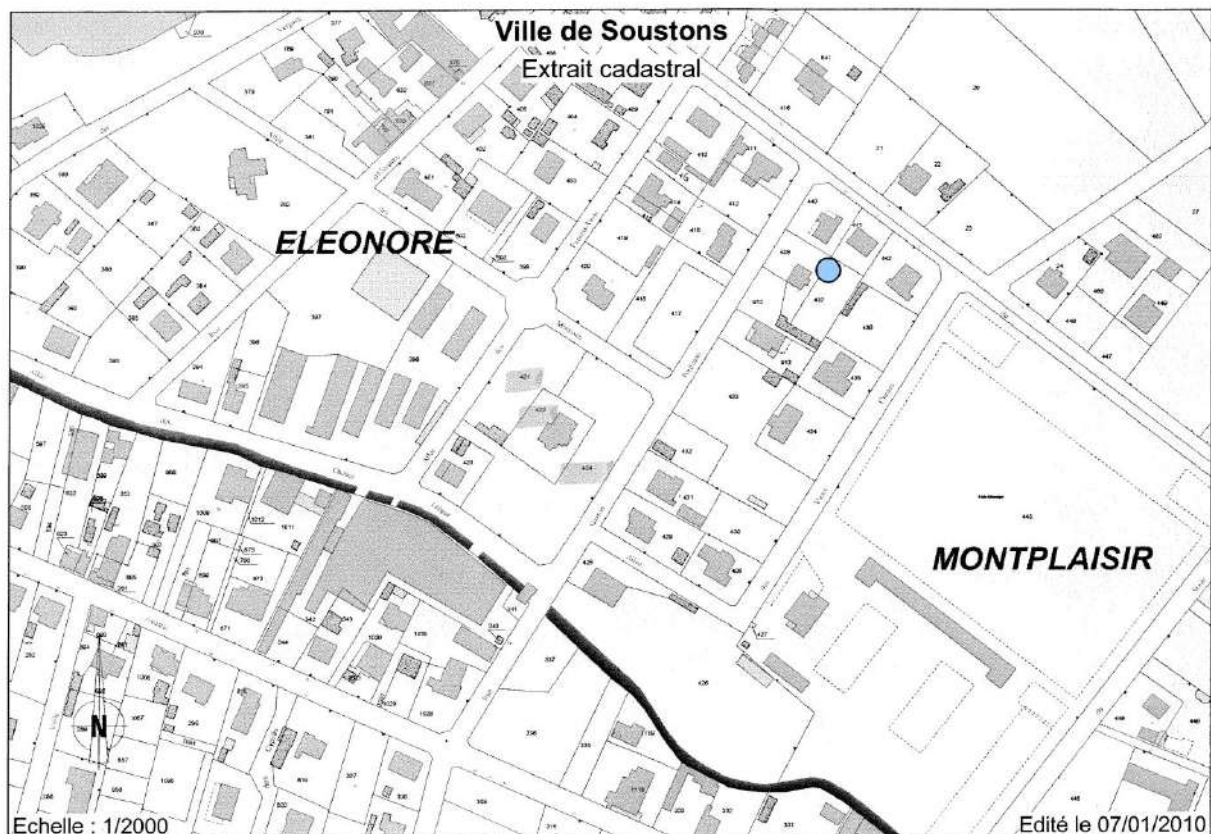
FICHE n° 22

Nom/Localisation	Villa Monrepos (Avenue des Mimosas, des Fusains verts, des Chênes-Liège) 1 rue Gaston Pontneau
Références cadastrales	AC 421, AC 422, AC 424
Intérêt/description	Maison de maître en pierre datant de 1910, typique du style architectural balnéaire de l'époque Parc boisé remarquable formant, avec l'enceinte, un ensemble remarquable.
Préconisations	Respecter le style architectural originel, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le parc sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Conservation également des grilles de clôture.



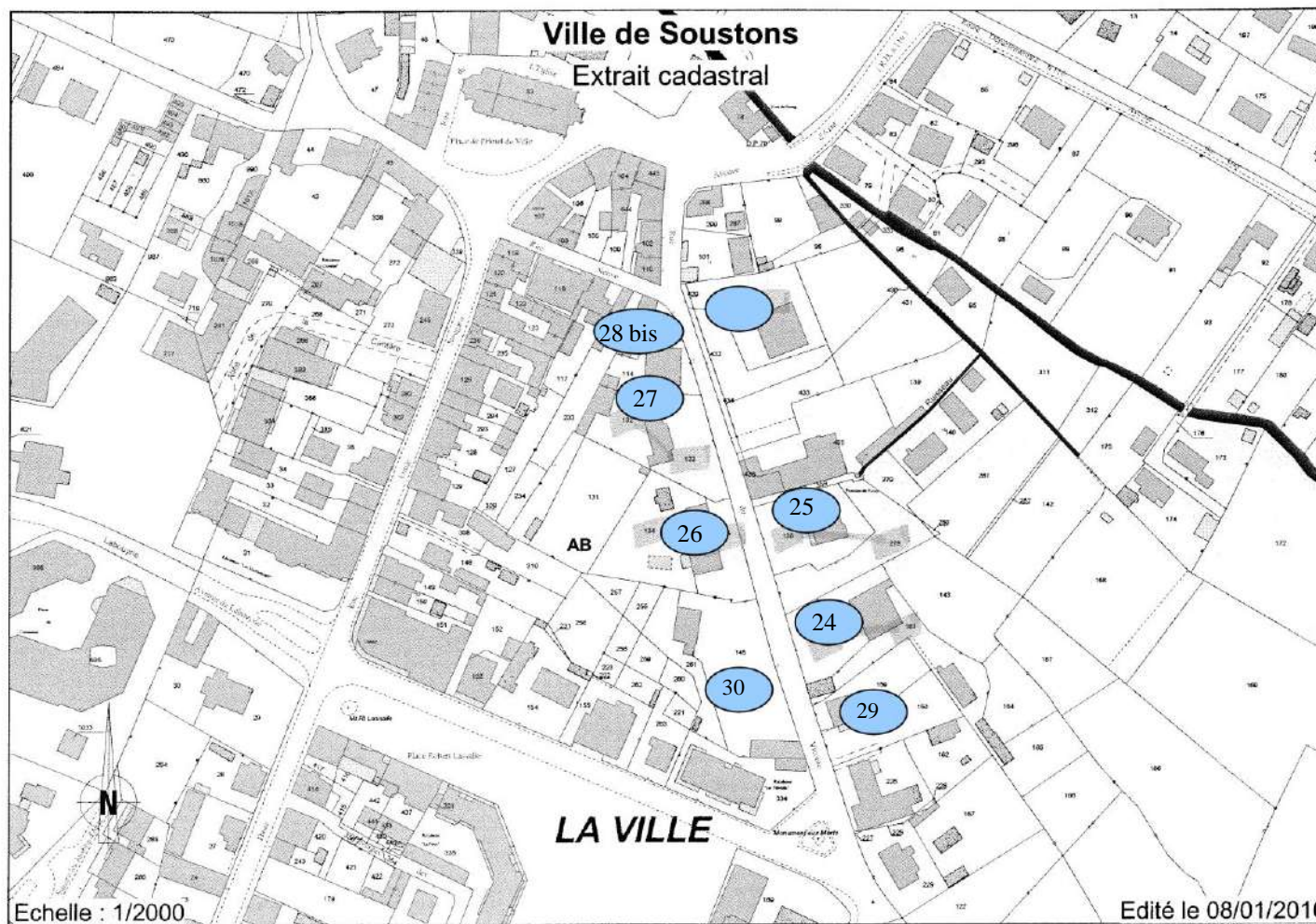


FICHE n° 23	
Nom/Localisation	12 Rue Gaston Pontneau
Références cadastrales	AC 439
Intérêt/description	Maison basco-landaise des années 1930
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements de brique en façade





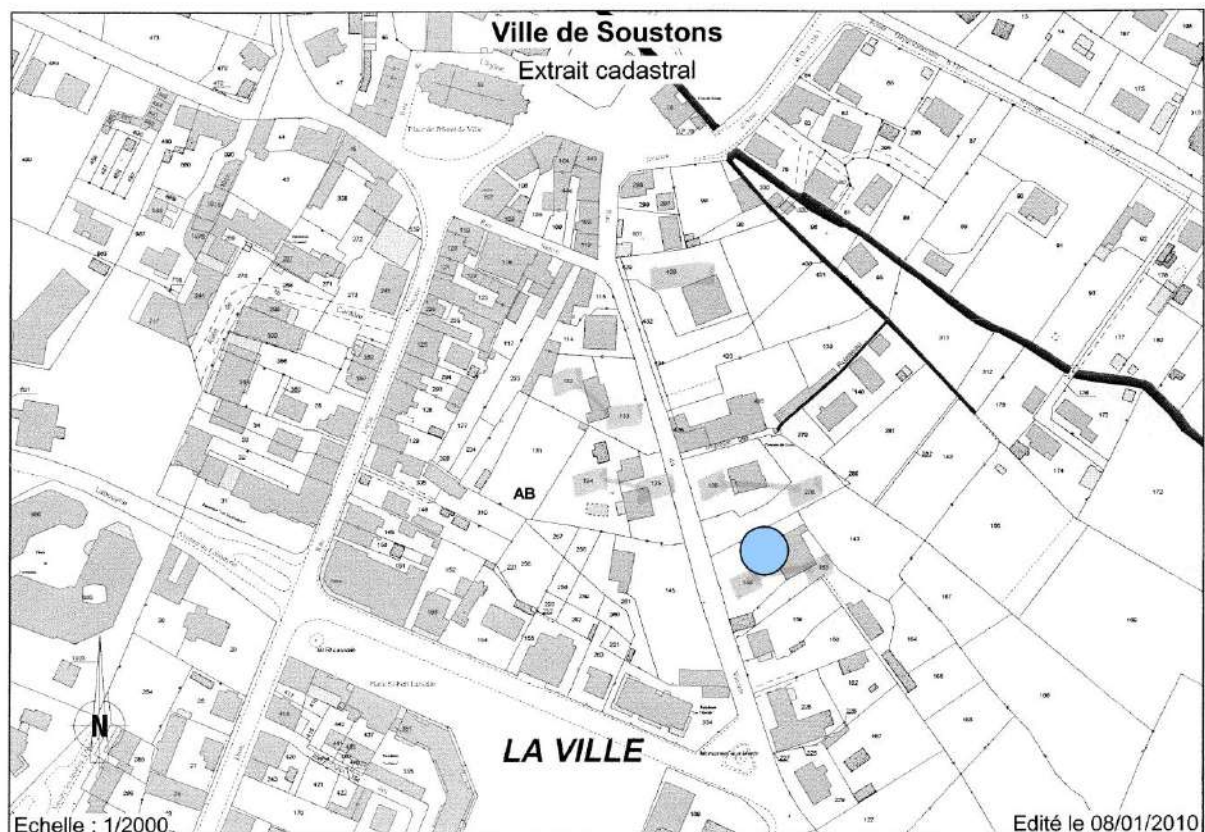
Fiche 24 à 30 – Rue du Vicomte





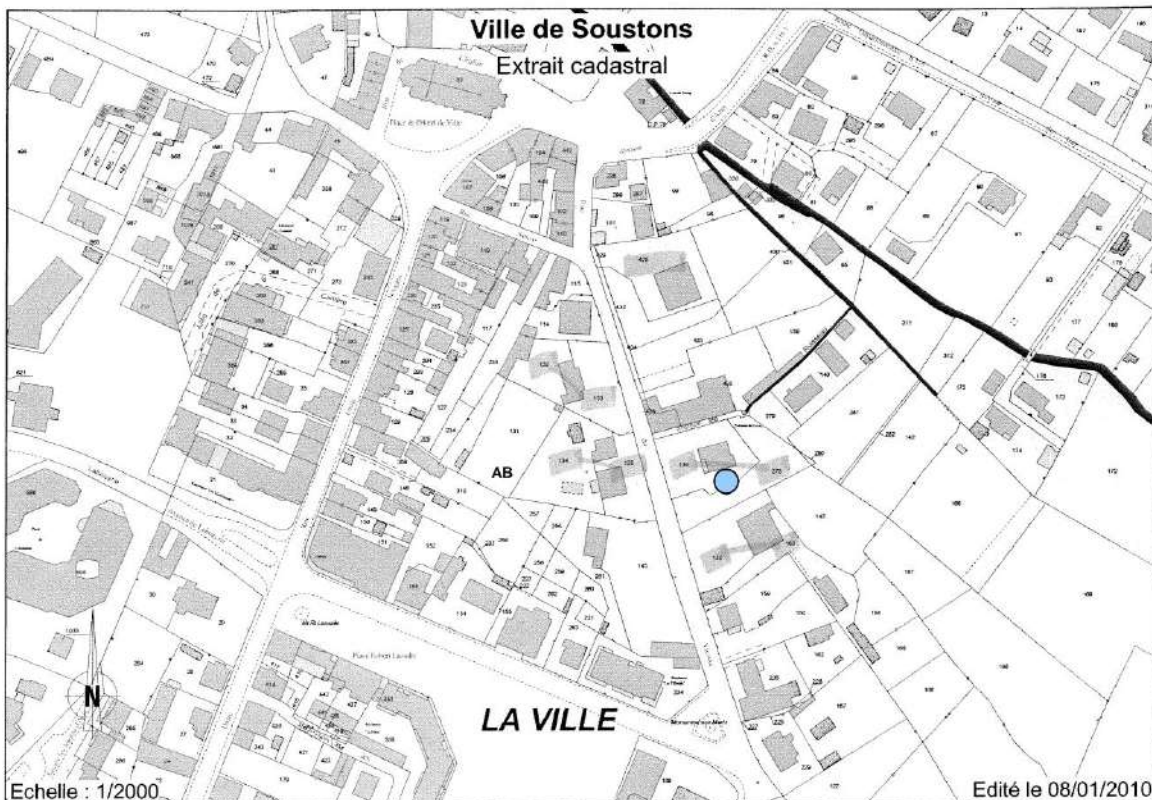
FICHE n° 24

Nom/Localisation	9 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 163
Intérêt/description	Maison typique du style basco-landais du XX ^e siècle
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade. Préserver la clôture sur rue, mur + grille + portail



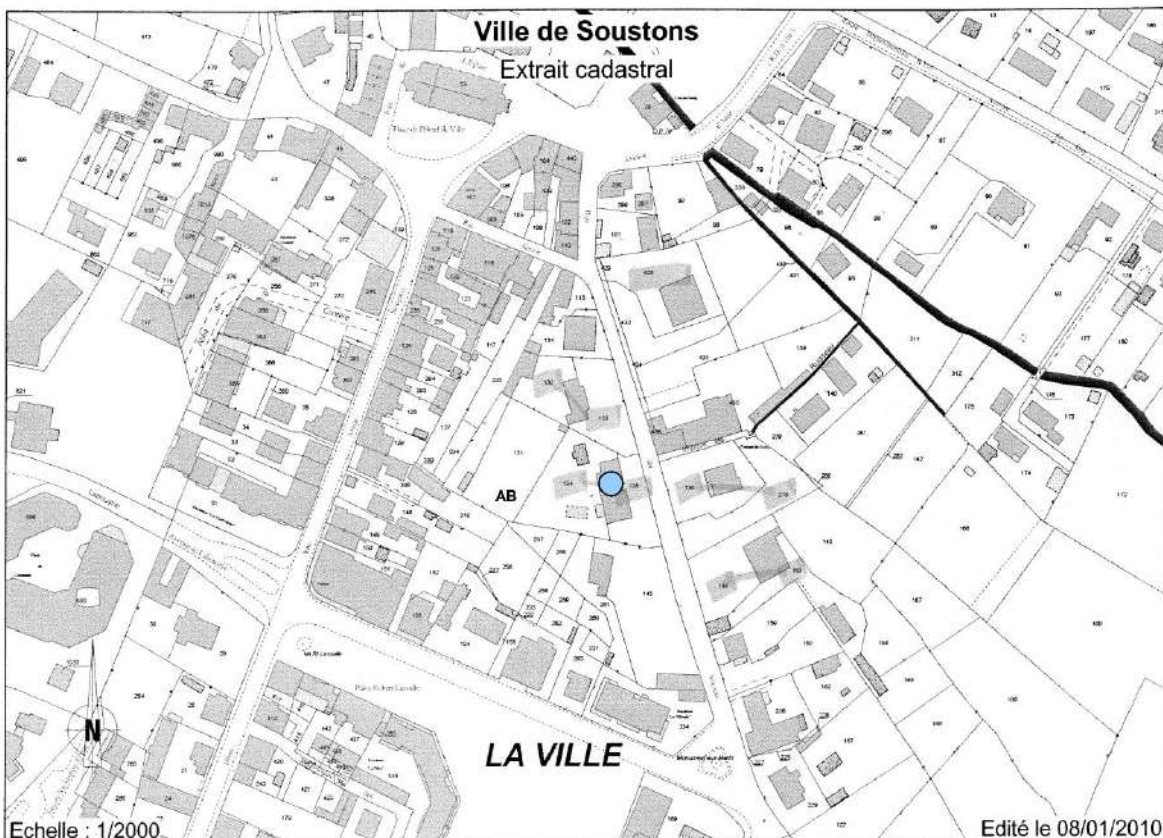


FICHE n° 25	
Nom/Localisation	7 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 136, AB 554
Intérêt/description	Maison bourgeoise en pierre, du début du XX ^e siècle
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver le jardin de représentation situé entre le domaine public et la maison. Préserver les murs de clôtures et portail sur rue.



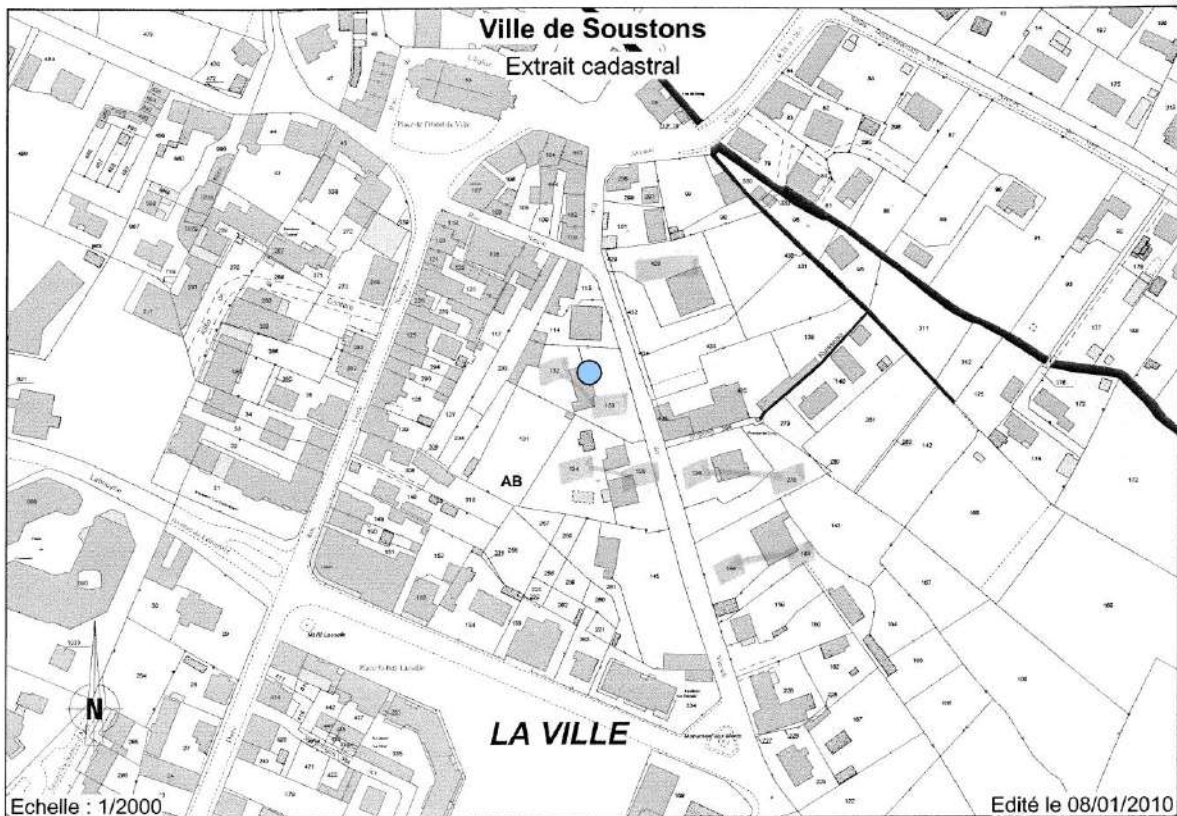


FICHE n° 26	
Nom/Localisation	14 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 134, AB 135
Intérêt/description	Maison bourgeoise et dépendance du début du XX ^e siècle
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver le jardin de représentation situé entre le domaine public et la maison. Clôture ; muret + grille et portail à préserver



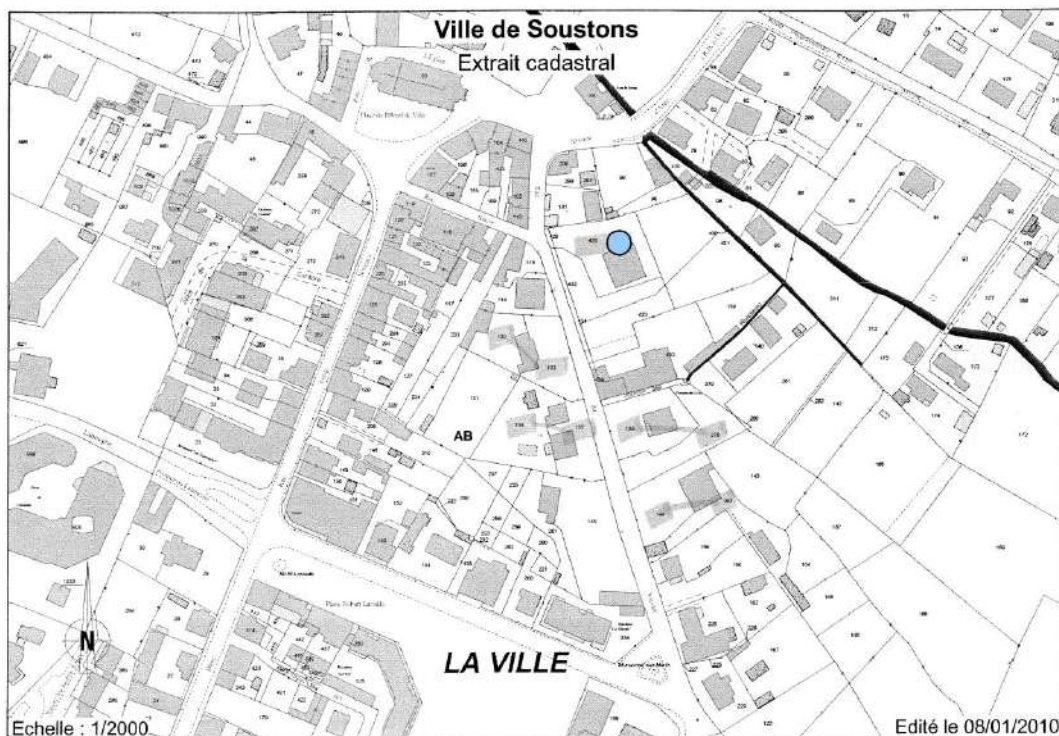


FICHE n° 27	
Nom/Localisation	12 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 132
Intérêt/description	Maison bourgeoise du début du XX ^e siècle et dépendance
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures. Conserver le jardin de représentation situé entre le domaine public et la maison, ainsi que les murs et grilles de clôture. Deux beaux magnolias à préserver dans le jardin de représentation.



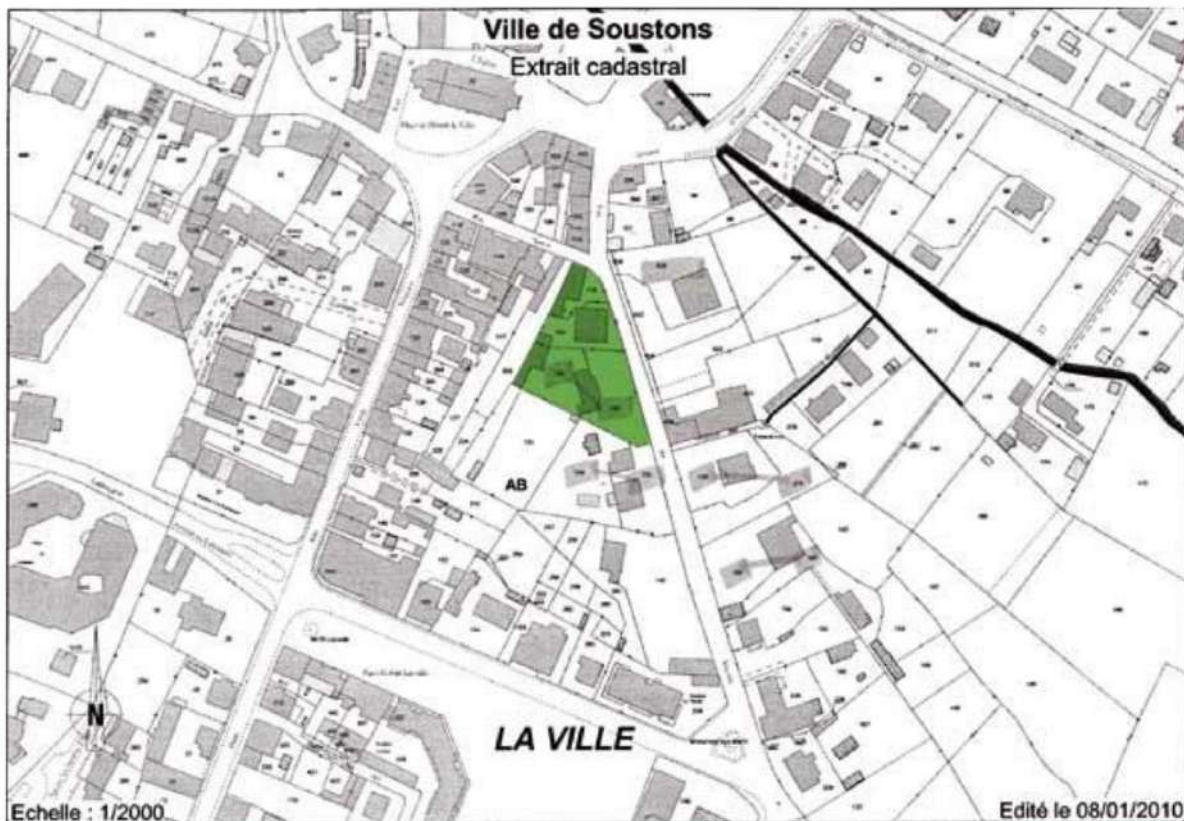
**FICHE n° 28**

Nom	Le Bergeron – 3 rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 11, AB 112p, AB 113 (AB 428)
Intérêt/description	Château, parc attenant, mur et grille d'enceinte formant un ensemble remarquable (construits en 1870)
Préconisations	Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). L'équilibre dans la structuration de cet ensemble devra être maintenu (château-jardin de représentation donnant sur la rue et parc-mur et grilles d'enceinte)



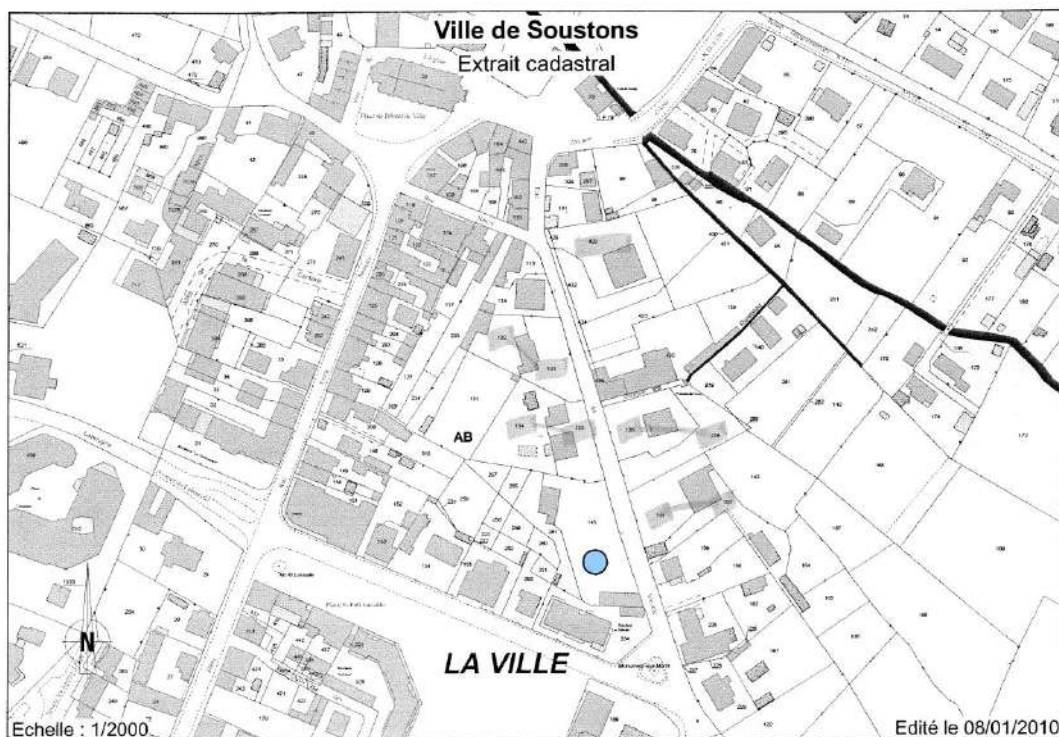


FICHE n° 28 bis	
Nom	8, 10 et 12 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 114, 115, 132 et 133
Intérêt/description	Ensemble de maisons de ville avec jardins sur rue remarquable notamment du point de vue de la morphologie urbaine
Préconisations	Préserver la composition urbaine existante et respecter l'écriture architecturale des maisons de ville (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Conserver les murets et grilles de clôture ainsi que les portails.



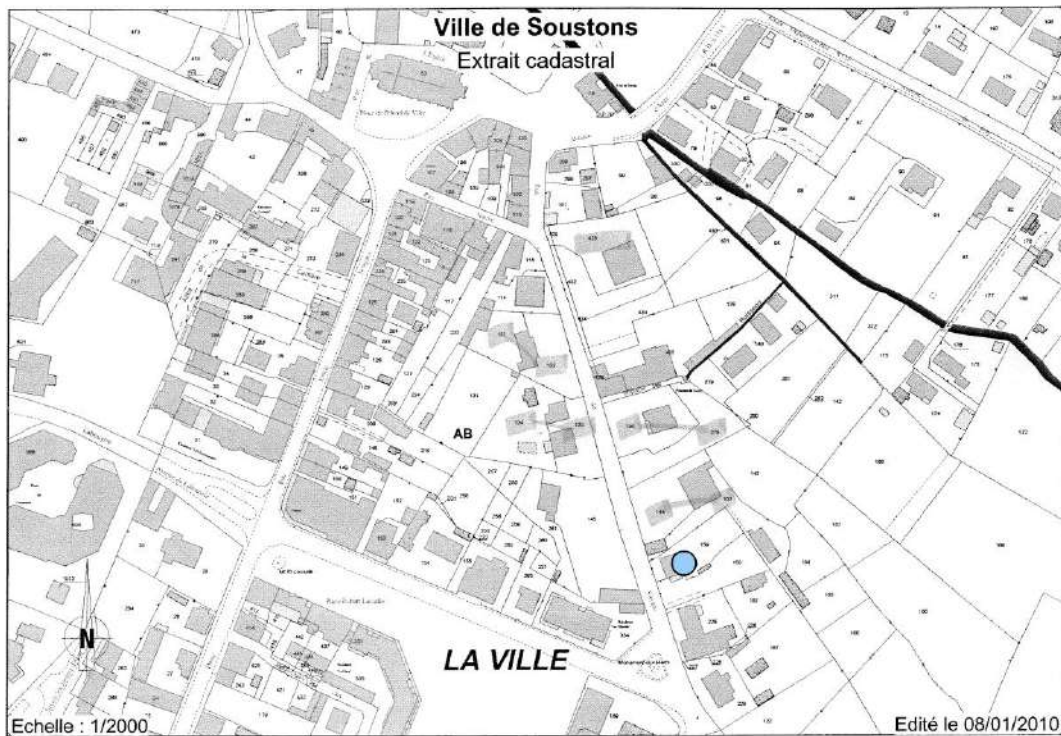
**FICHE n° 29**

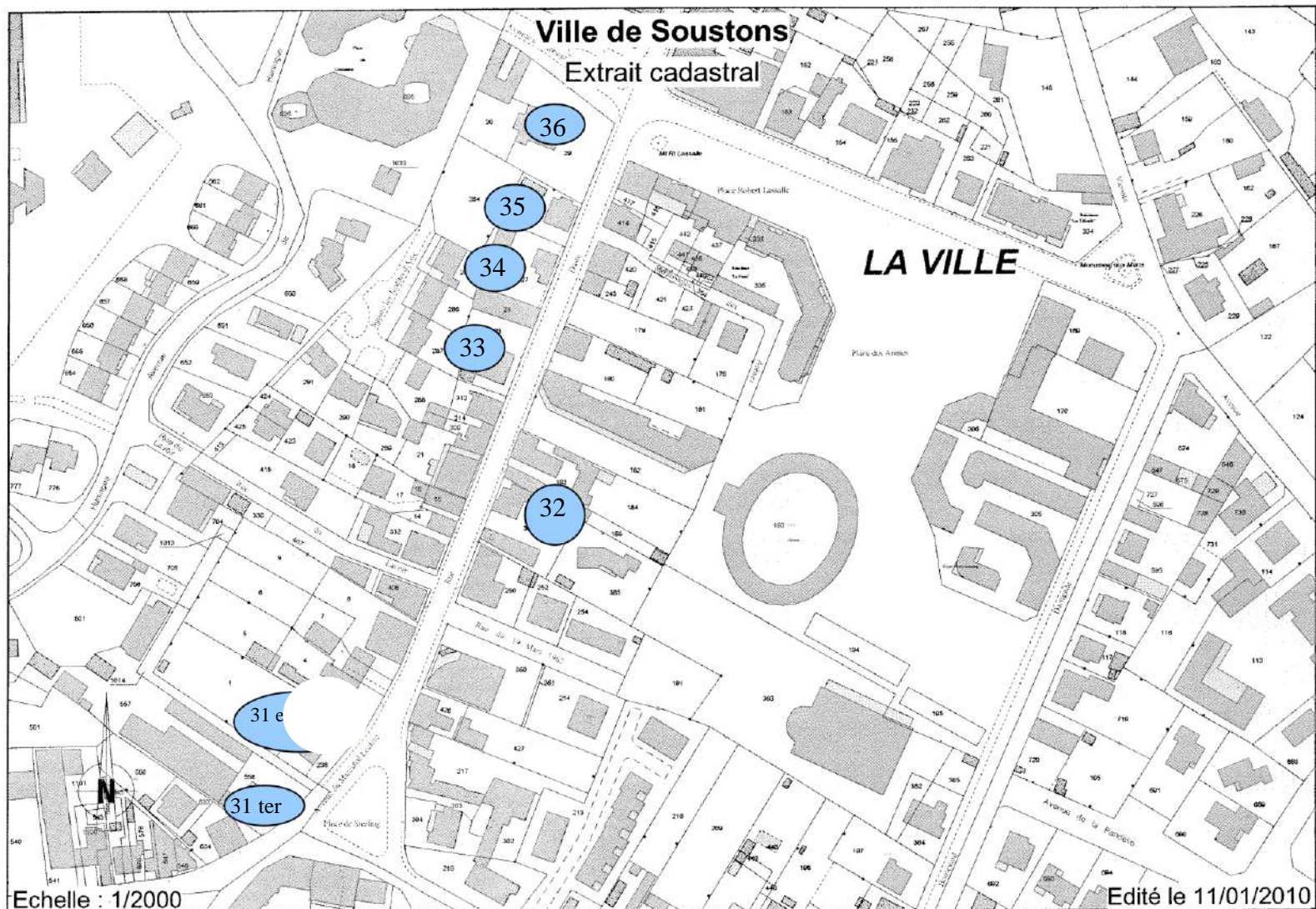
Nom	16 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 145
Intérêt/description	Ancien bâtiment d'exploitation agricole remarquable par la sobriété de son écriture architecturale aux proportions intéressantes. Construction, mémoire du lieu dont l'implantation dans le contexte lui confère un rôle urbain au carrefour des rues Le Vicomte et Jean Moulin
Préconisations	Conservier la volumétrie, la composition et les proportions des ouvertures actuelles. Conservier la nature et couleur des matériaux apparents ainsi que l'espace de « représentation » au Nord de « l'édifice ».



**FICHE n° 30**

Nom	11 Rue du Vicomte
Références cadastrales	AB 449
Intérêt/description	Ensemble architectural cohérent avec dépendances et jardin de représentation sur rue structurant et caractéristique
Préconisations	Préserver la composition d'ensemble, respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Conserver le muret avec grille formant l'enclos du jardin





Fiche 31 à 36 – Rue Daste

FICHE n° 31

Nom/Localisation	2 place de Sterling
Références cadastrales	AB 3
Intérêt/description	Maison marense
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Préserver l'implantation et respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Corriger dès que possible la couleur bleu des menuiseries extérieures. A préserver la composition urbaine établie avec la longère implantée en retrait avec les deux platanes et jardin de devant sur rue.





FICHE n° 31 ter	
Nom/Localisation	6 place de Sterling
Références cadastrales	AC 558
Intérêt/description	Maison basco-landaise
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Les corps secondaires (dépendances) sont également à préserver. Ensemble bâti à protéger.





FICHE n° 32	
Nom/Localisation	17 rue Daste
Références cadastrales	AB 387p
Intérêt/description	Maison typique du style balnéaire du début du XX ^e siècle (arcachonnaise)
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade.



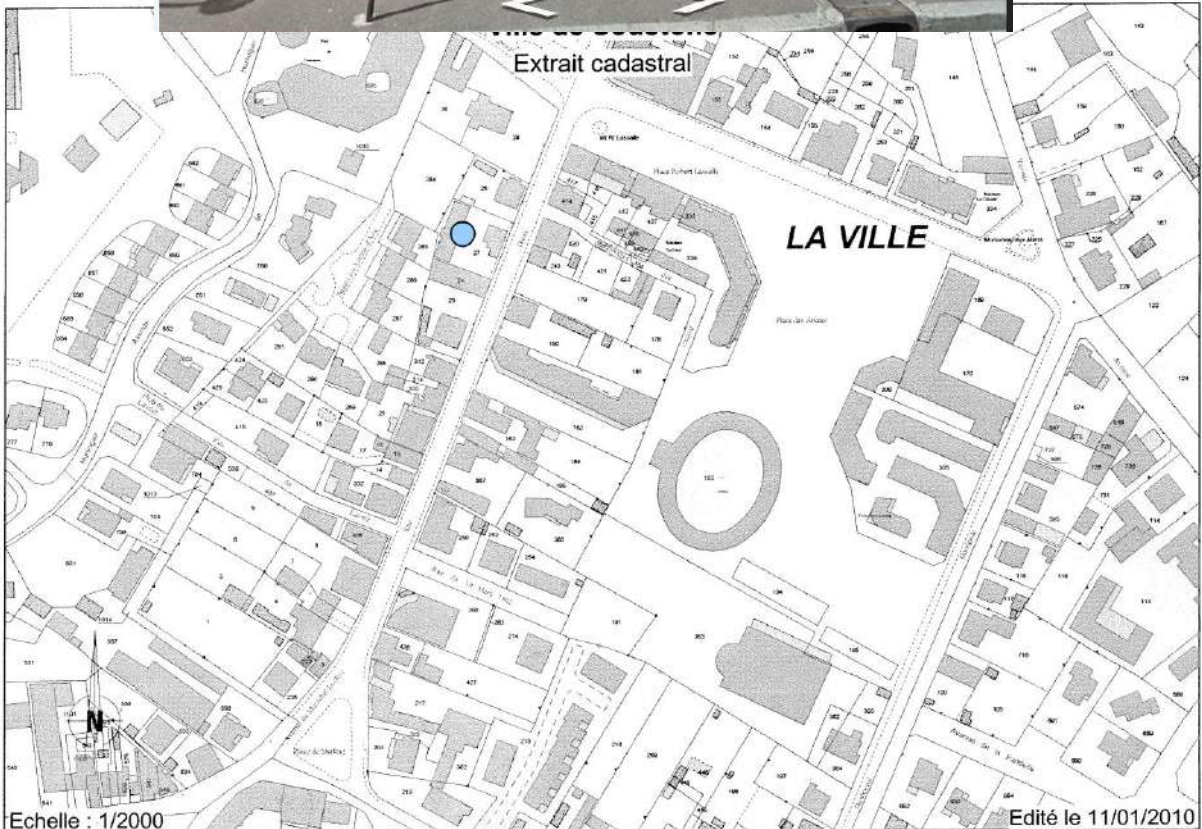
**FICHE n° 33**

Nom/Localisation	10 Rue Daste
Références cadastrales	AB 23p
Intérêt/description	Maison typique du style balnéaire du début du XX ^e siècle (arcachonnaise)
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures.





FICHE n° 34	
Nom/Localisation	6 Rue Daste
Références cadastrales	AB27p
Intérêt/description	Maison marense du début du XX ^e siècle (1934)
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade.





FICHE n° 35

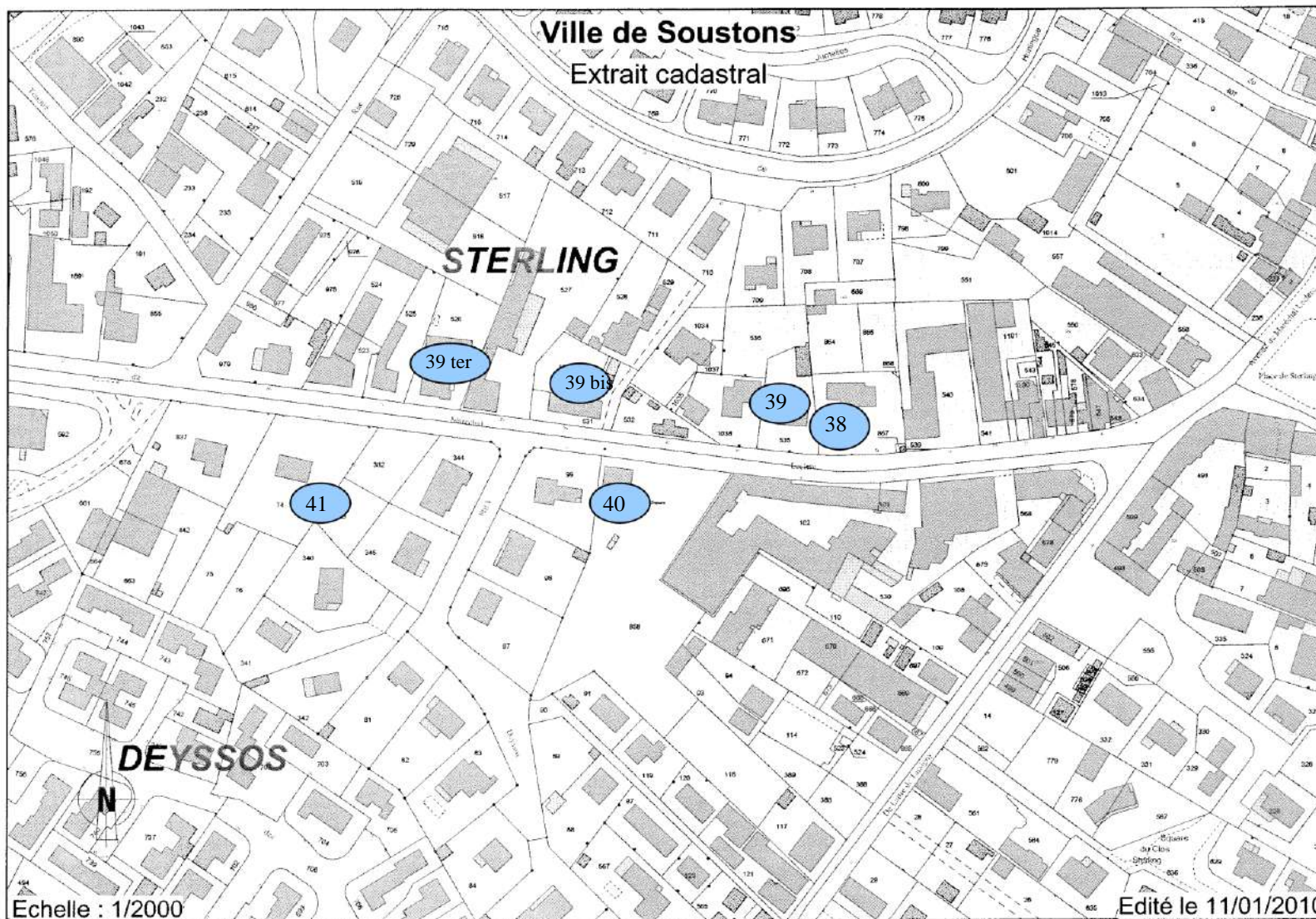
Nom/Localisation	4 rue Daste
Références cadastrales	AB 28
Intérêt/description	Maison bourgeoise marense construite en 1890.
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver le traitement clôture sur rue ; grille sur muret et portails. Préserver le beau tilleul dans le jardin (entrée véhicule)





FICHE n° 36	
Nom/Localisation	2 Rue Daste, face au monument Robert Lassalle
Références cadastrales	AB 600
Intérêt/description	Maison de maître du début du XX ^e siècle Jardin de représentation
Préconisations dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une restauration	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le parc sera également conservé, notamment les arbres, afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Conserver le principe de clôture (mur et grille sur muret) et les piles du portail d'entrée.



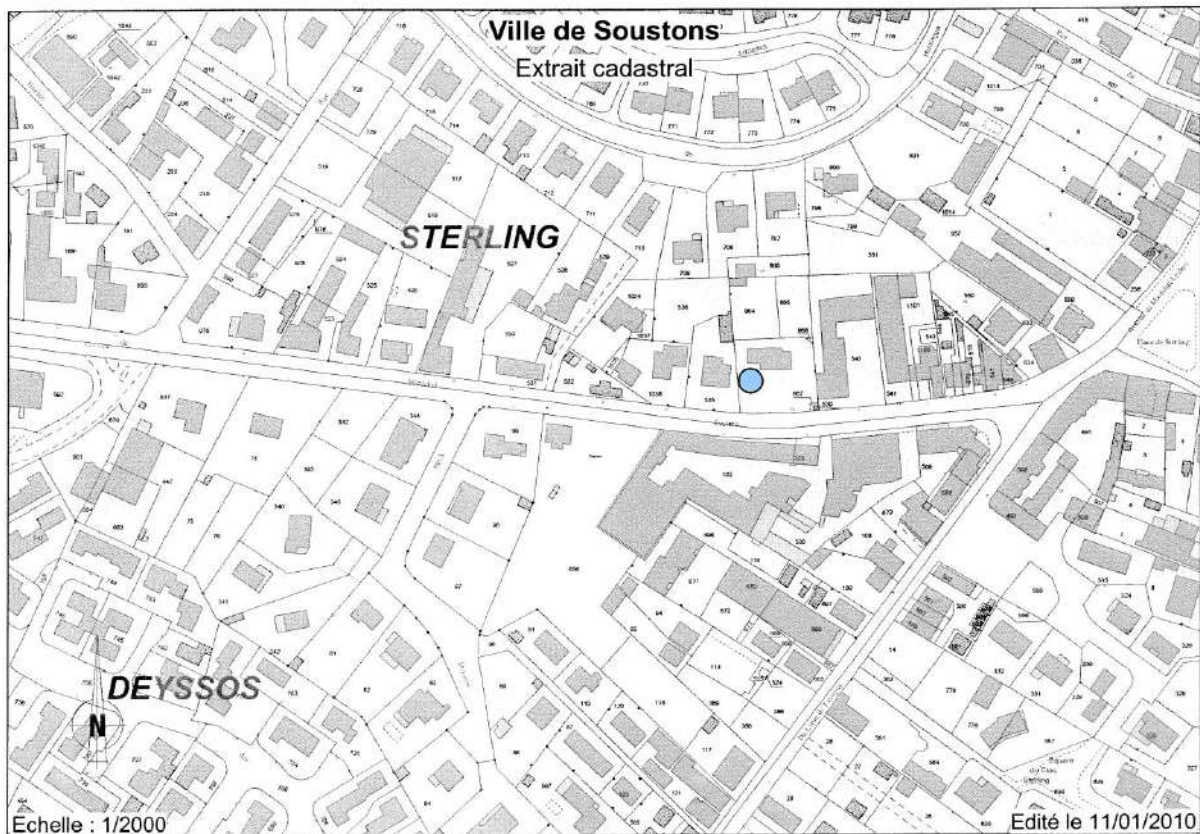


Fiche 38 à 41 – Avenue du Maréchal Leclerc



FICHE n° 38

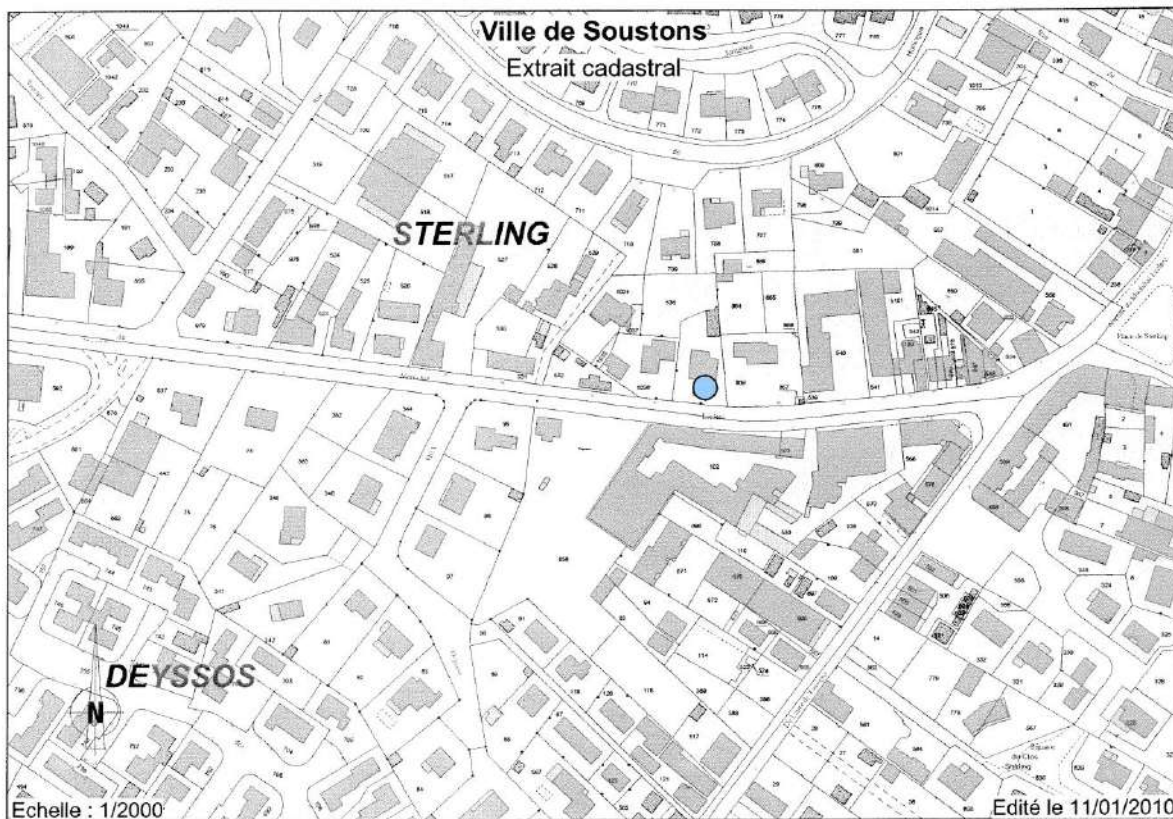
Nom/Localisation	16 Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	AC 869
Intérêt/description	Maison basco-landaise des années 1930
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux.





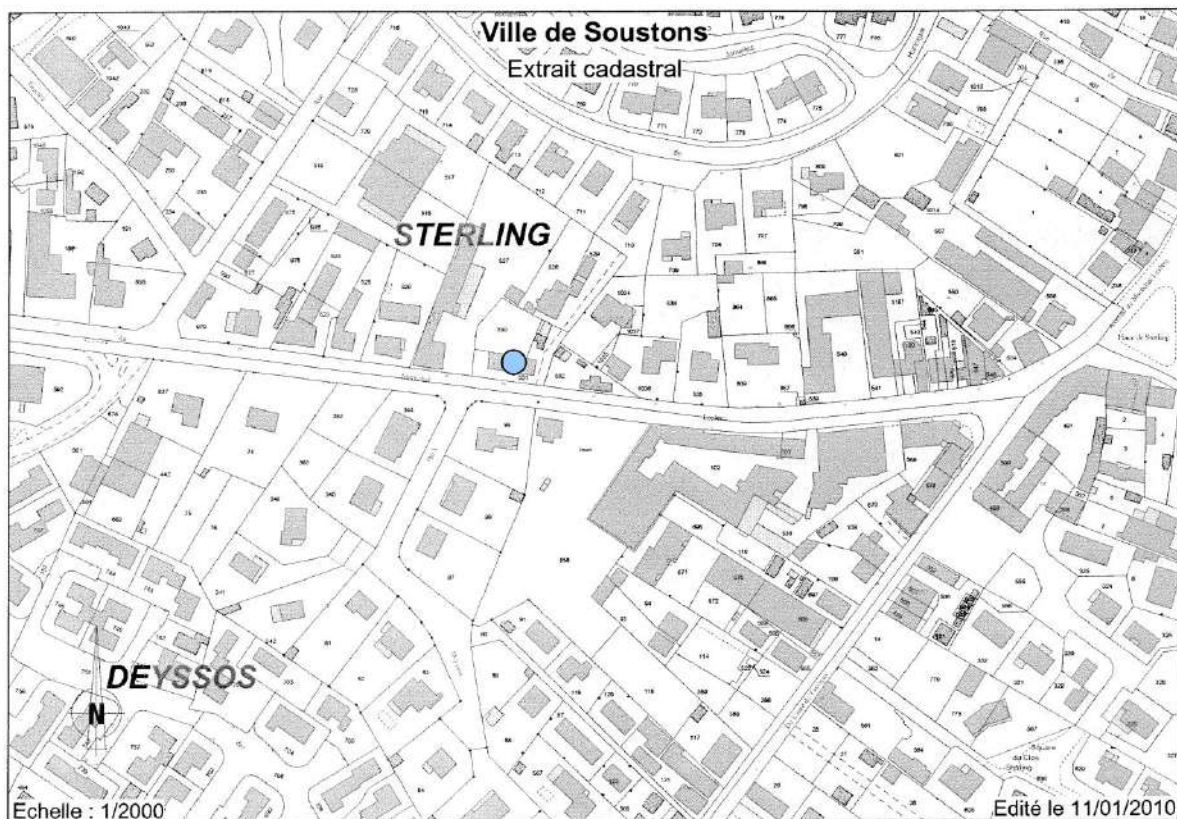
FICHE n° 39

Nom/Localisation	Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	AC 535
Intérêt/description	Maison basco-landaise des années 1930
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux.



**FICHE n° 39 bis**

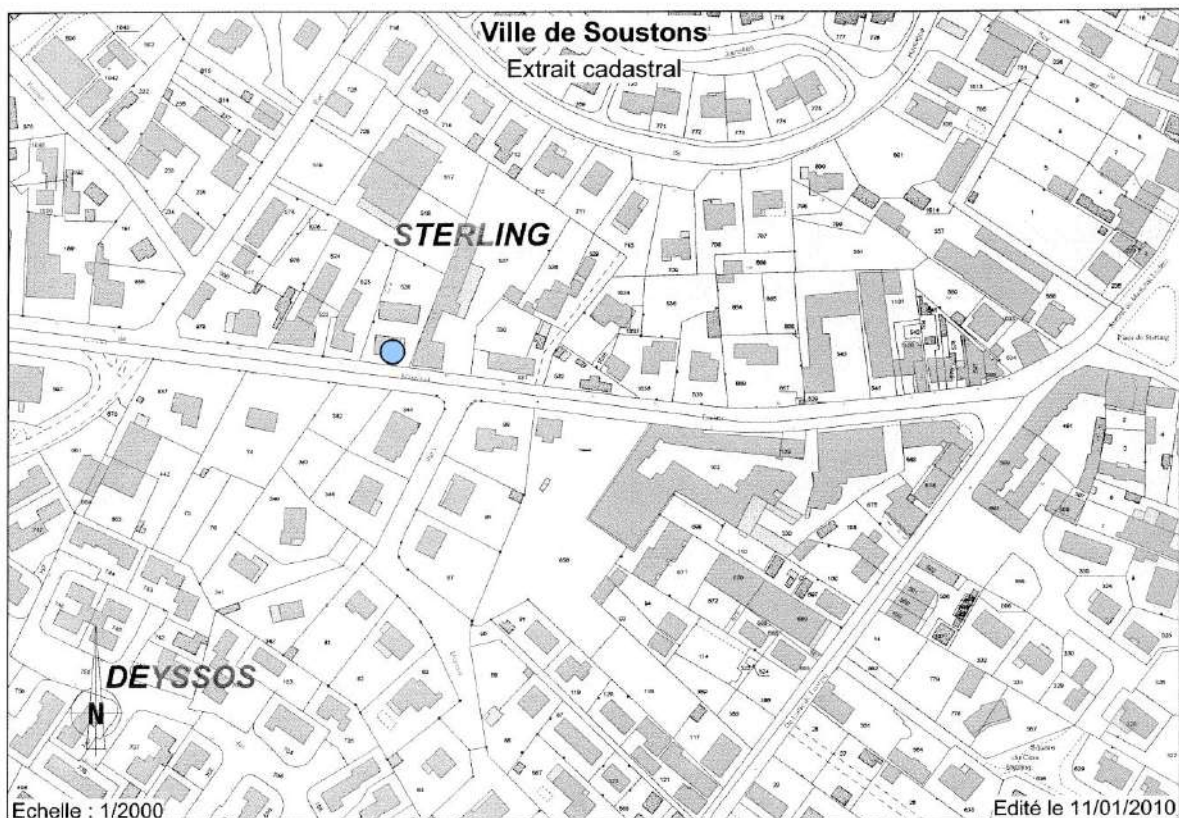
Nom/Localisation	26 Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	AC 531
Intérêt/description	Maison traditionnelle landaise
Préconisations	Bâti traditionnel avec jardin sur avenue et potager à l'arrière caractéristique de l'identité locale (belle échelle) et respecter l'écriture architecturale simple aux belles proportions (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades)





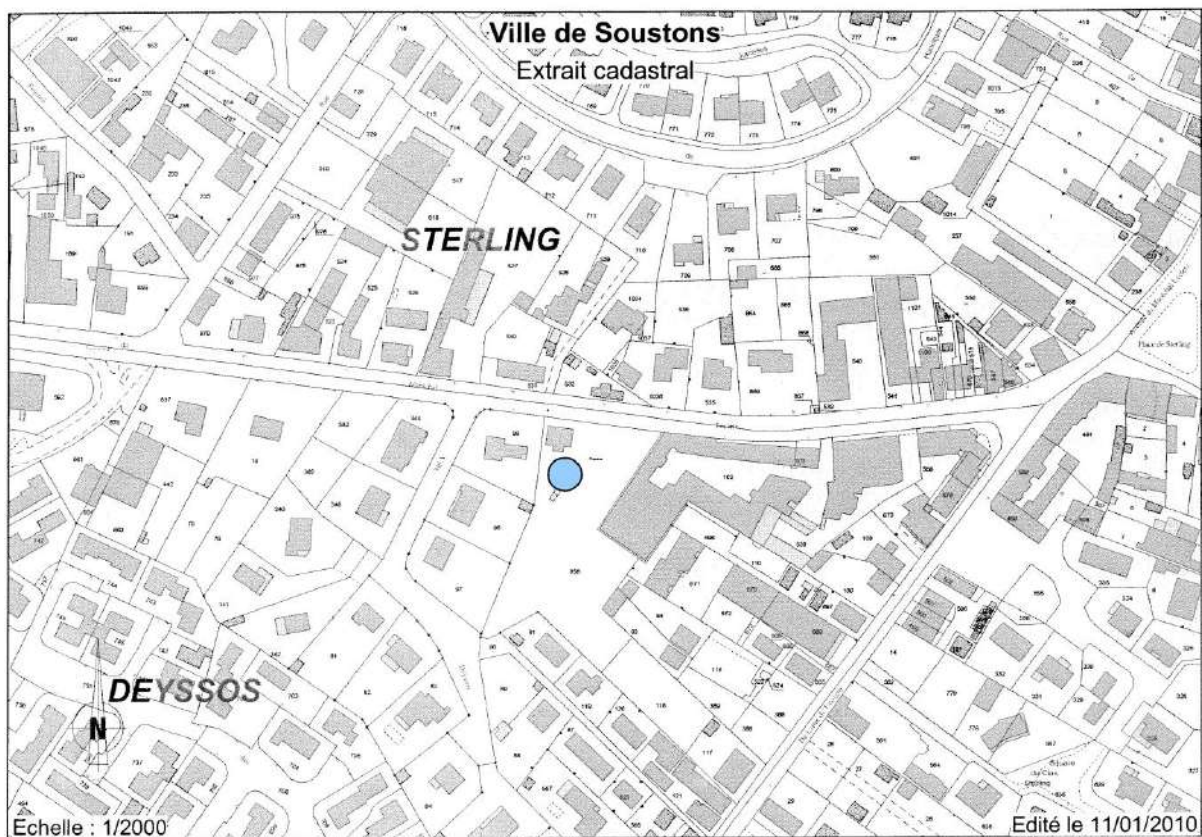
FICHE n° 39 ter

Nom/Localisation	30 Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	AC 526
Intérêt/description	Maison basco-landaise
Préconisations	Préserver l'implantation (en retrait/alignement de l'avenue) et respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Conserver le type de clôture et portail (béton et métal) dont le dessin est cohérent. Côté cour, dépendances dont le gabarit et le rapport de distance au corps d'habitation est à préserver.



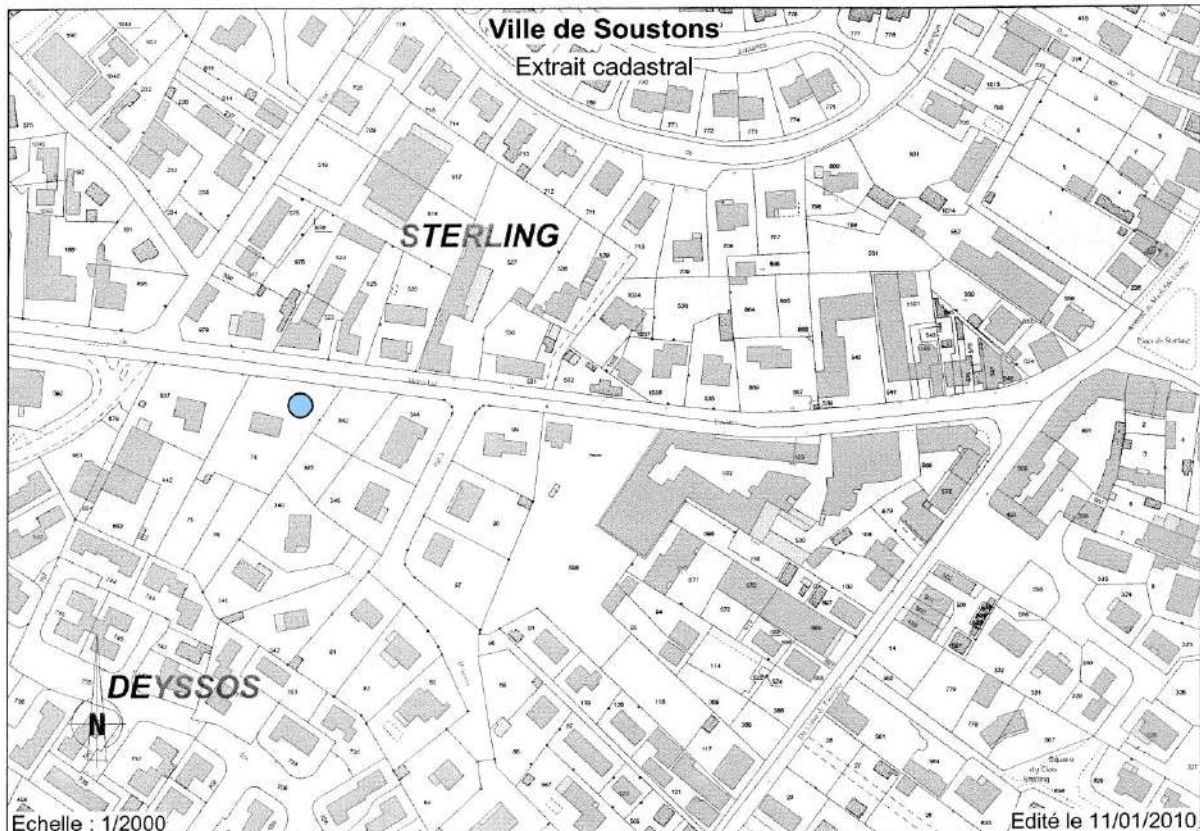


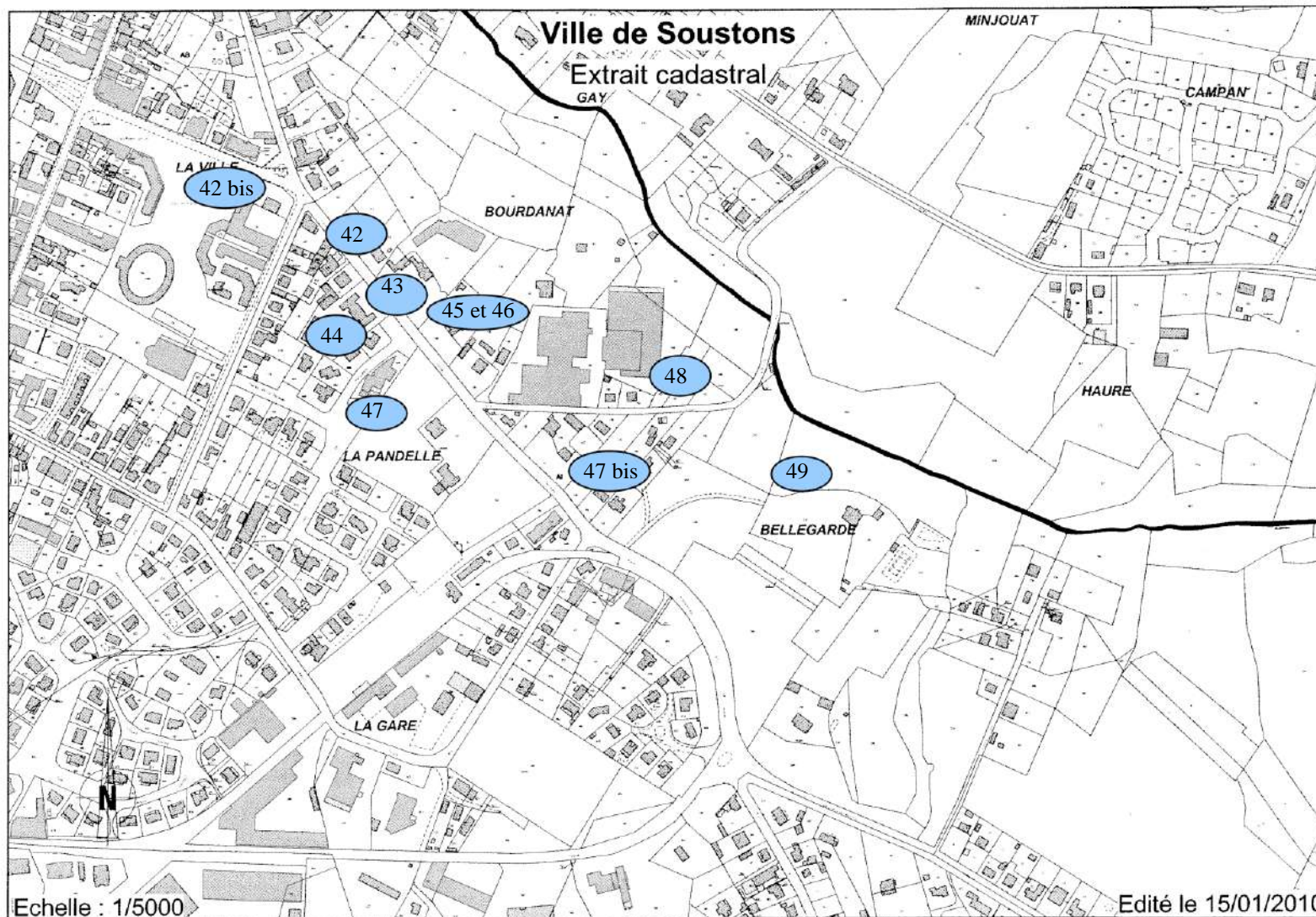
FICHE n° 40	
Nom/Localisation	11 Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	BW 864
Intérêt/description	Maison marense traditionnelle
Préconisations	Conserver la volumétrie actuelle.





FICHE n° 41	
Nom/Localisation	15 Avenue du Maréchal Leclerc
Références cadastrales	BW 74
Intérêt/description	Maison basco-landaise des années 1930
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Parc spacieux à préserver qui participe à la qualité architecturale du lieu.

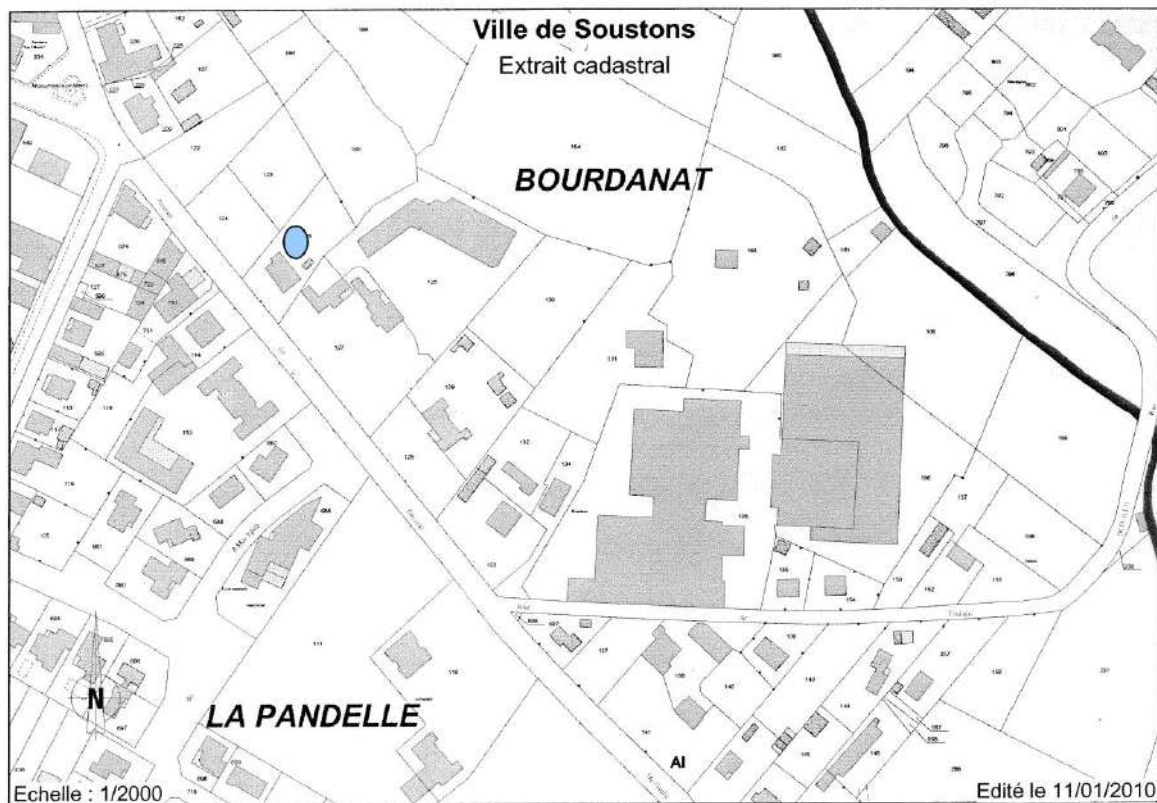




Fiche 42 à 49 – Avenue du Général De Gaulle

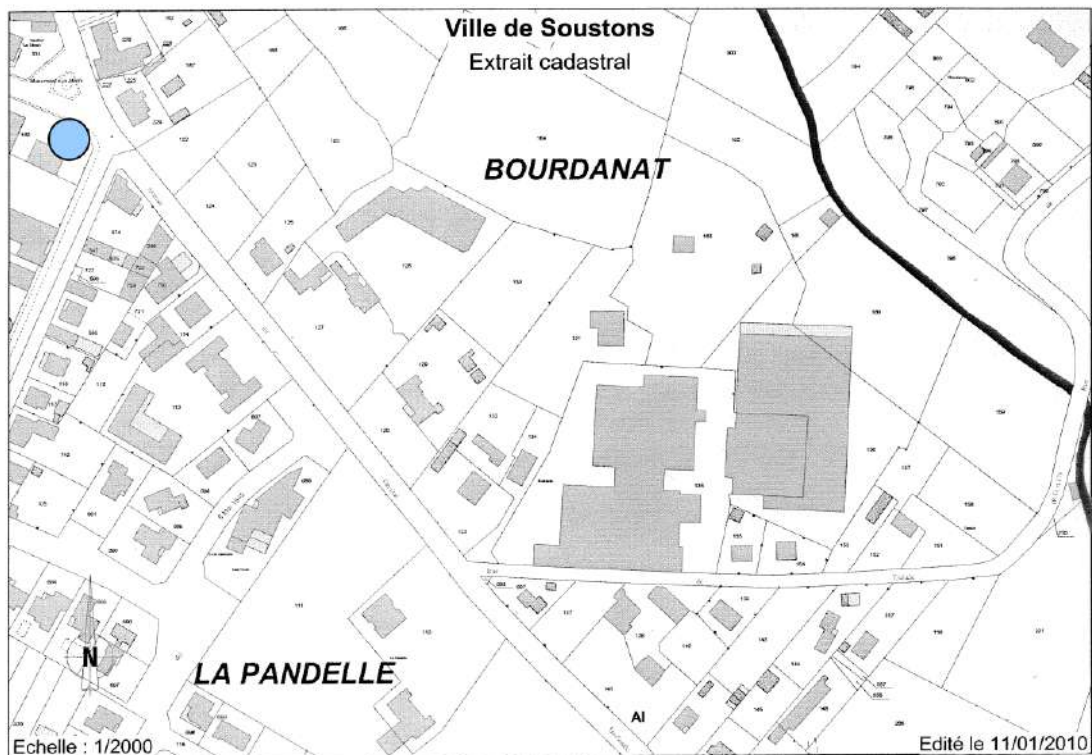
FICHE n° 42

Nom/Localisation	3 Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	AI 125
Intérêt/description	Maison typique du style basco-landais du XX ^e siècle (1934)
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade.



**FICHE n° 42 bis**

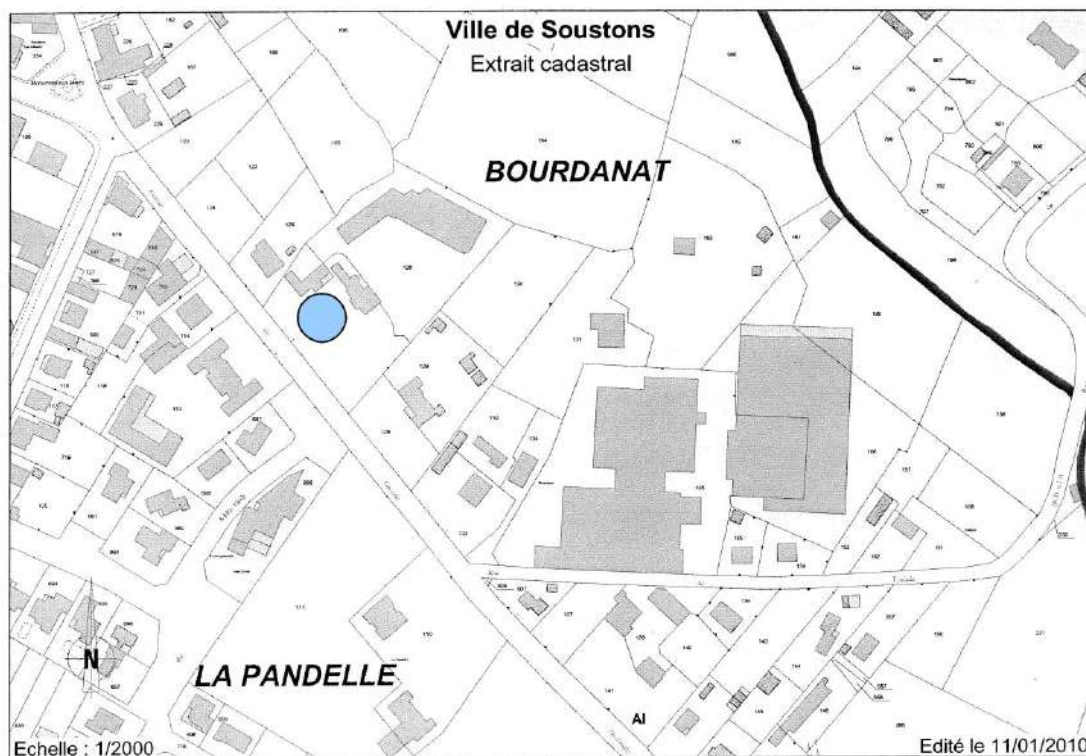
Nom/Localisation	26 rue Jean Moulin - Place du Monument aux Morts
Références cadastrales	AB 169
Intérêt/description	Maison de Maître
Préconisations	Conserv ^r la composition urbaine existante et respecter l'écriture architecturale (conserv ^r la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Préserver le reste de clôture existant (muret, piles et portail) voire rétablir les clôture originelle.





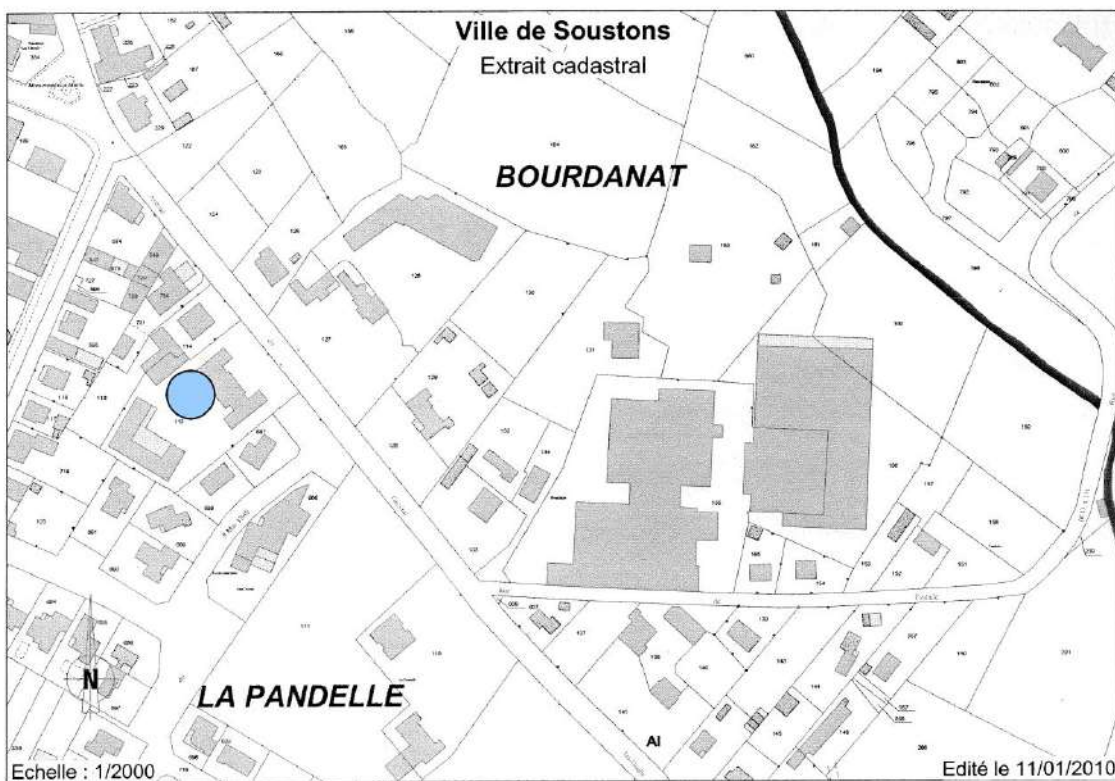
FICHE n° 43

Nom/Localisation	Vignaloux / Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	AI 127
Intérêt/description	Manoir en brique construit en 1876 et dépendance Jardin de représentation attenant remarquable (composition et arbres : cèdre, magnolia)
Préconisations	Respecter le style de l'ensemble architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. La grille d'entrée, la dépendance et le jardin de représentation seront également conservés afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis. Préserver la clôture sur rue + grille + portail.



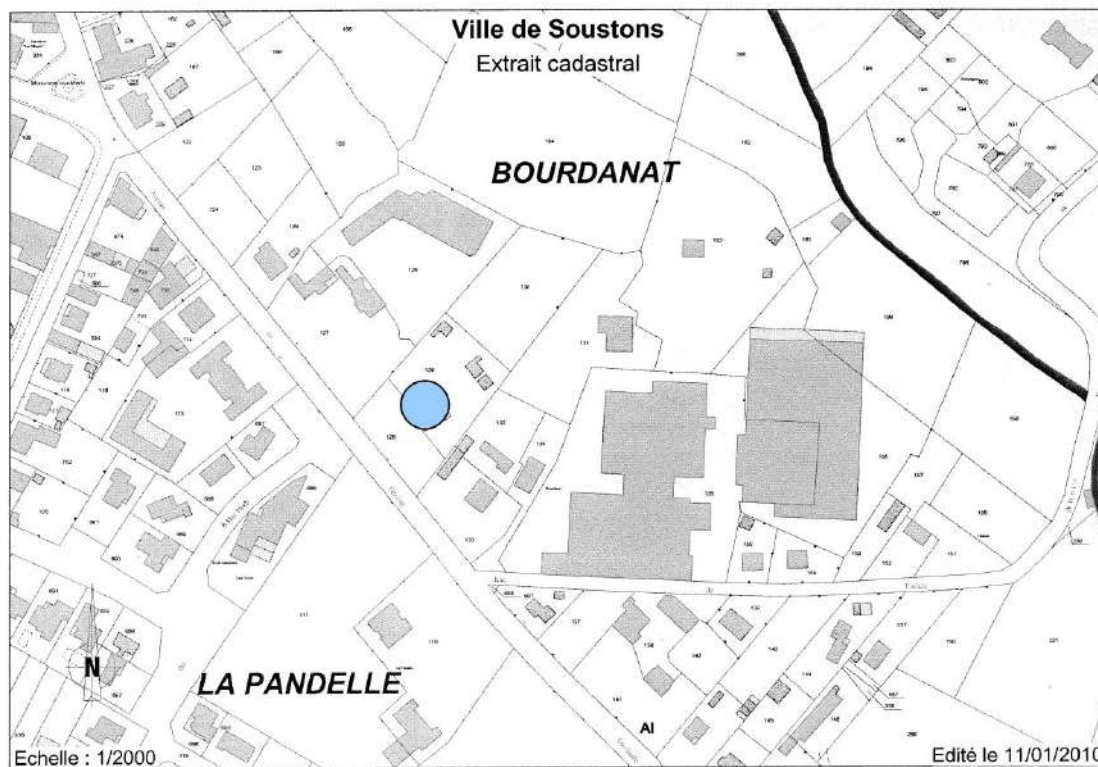


FICHE n° 44	
Nom/Localisation	Foyer St Bernard / 10 Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	AI 113p
Intérêt/description	Ancien hôpital construit au début du XX ^e siècle.
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade. Intérêt de conserver la cour existante, située entre le bâtiment et l'espace public. Ensemble architectural remarquable.



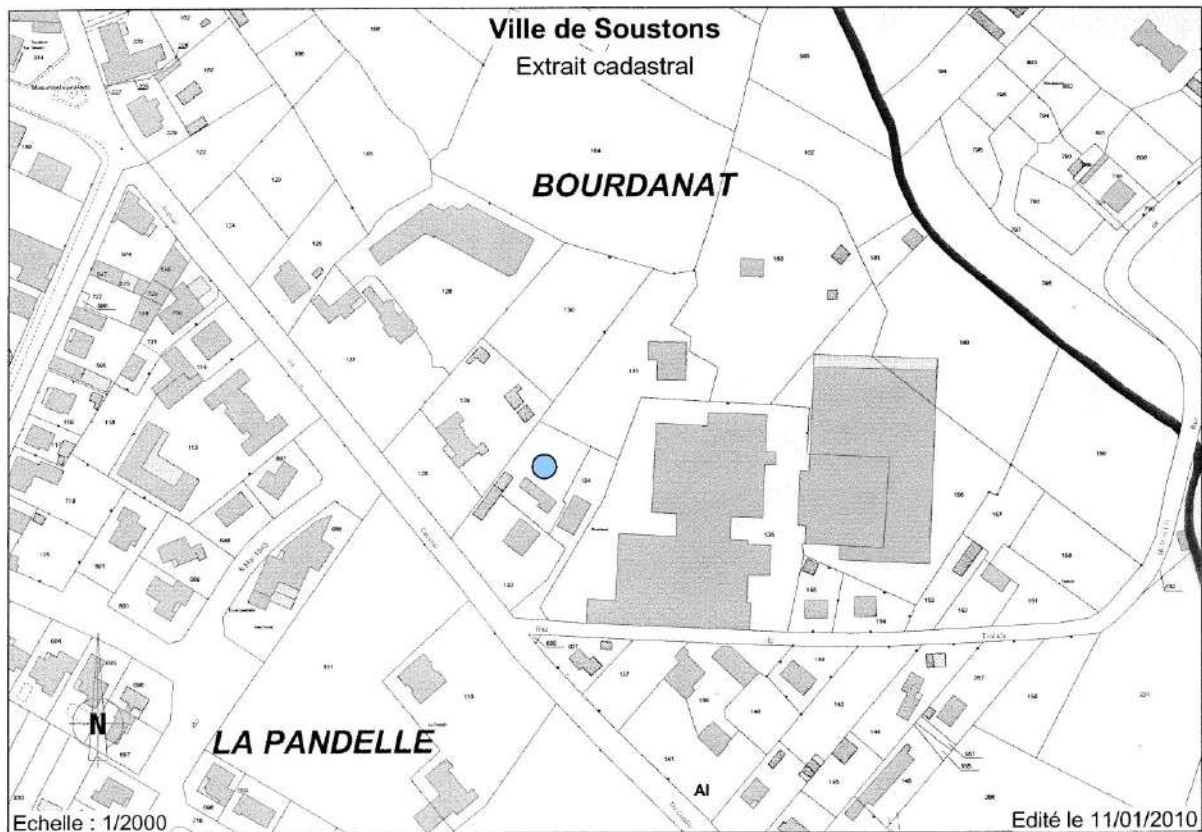


FICHE n° 45	
Nom/Localisation	7 Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	AI 128, AI 129p
Intérêt/description	Maison bourgeoise récente intégrée au sein d'un jardin de représentation remarquable (magnolia)
Préconisations	Conservier la volumétrie actuelle. Préserver l'harmonie existante entre le bâti et son jardin de représentation et conserver la clôture (muret + grille) et portail existant.



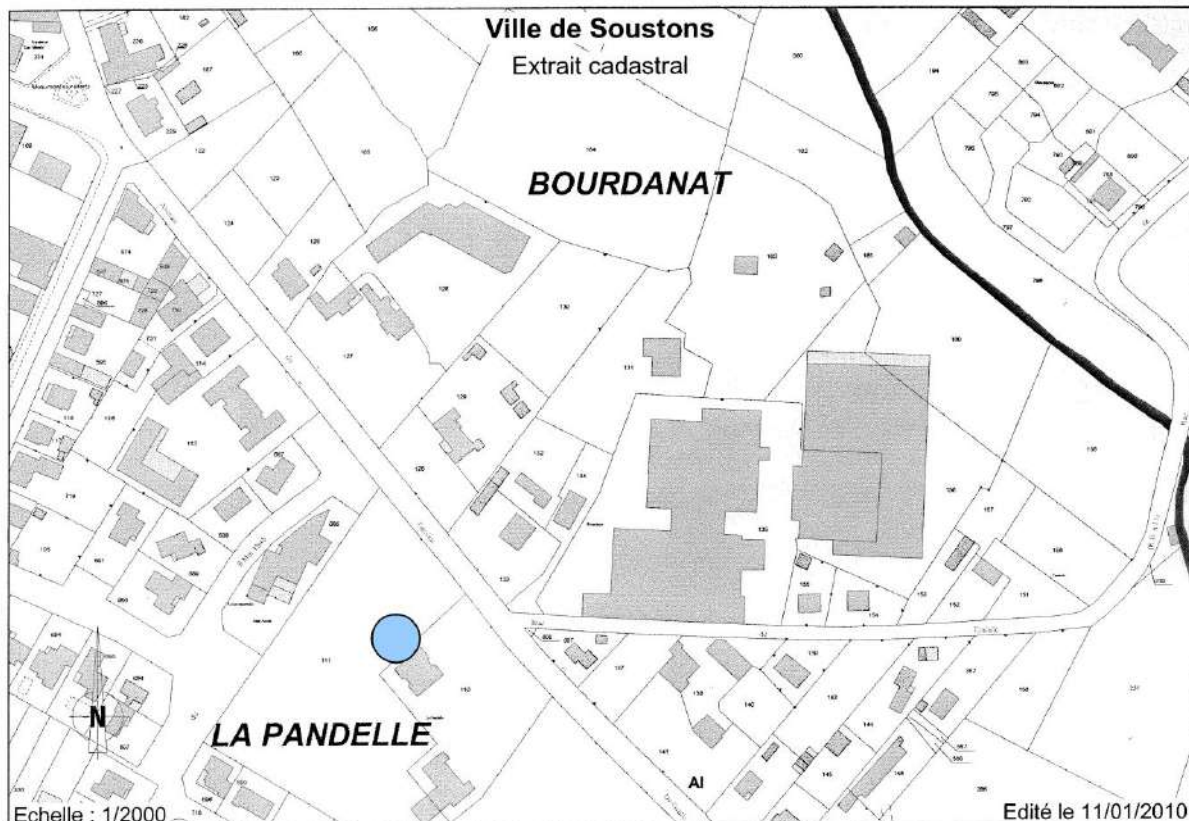


FICHE n° 46	
Nom/Localisation	9 Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	AI 132
Intérêt/description	Maison traditionnelle marense Dégradée
Préconisations	Conserver la volumétrie actuelle et préserver l'espace parc.



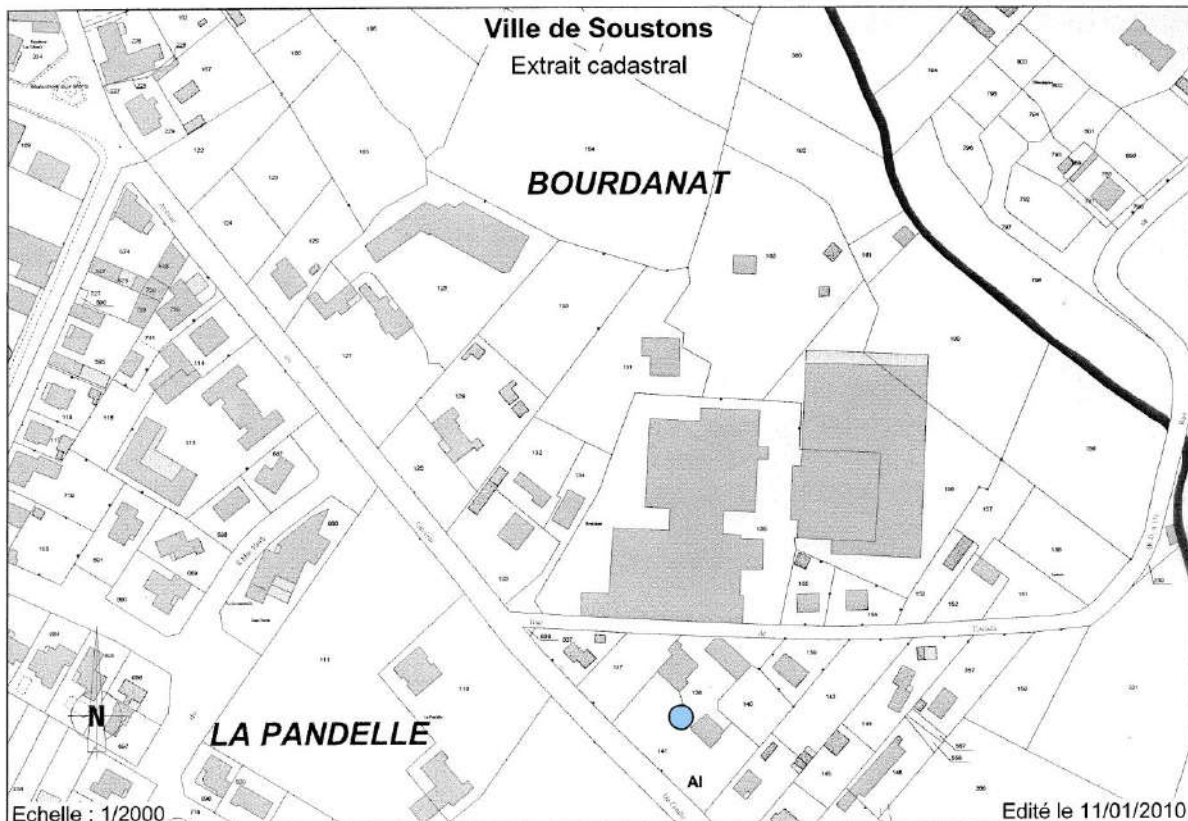


FICHE n° 47	
Nom	La Pandelle
Références cadastrales	AI 110, AI 111
Intérêt/description	Maison de maître et dépendance remarquables
Préconisations	<p>Conservier la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes).</p> <p>Très beaux arbres dont magnolia côté avenue et chênaie à l'arrière dans le parc à préserver.</p> <p>Mur de clôture à conserver à l'identique</p>



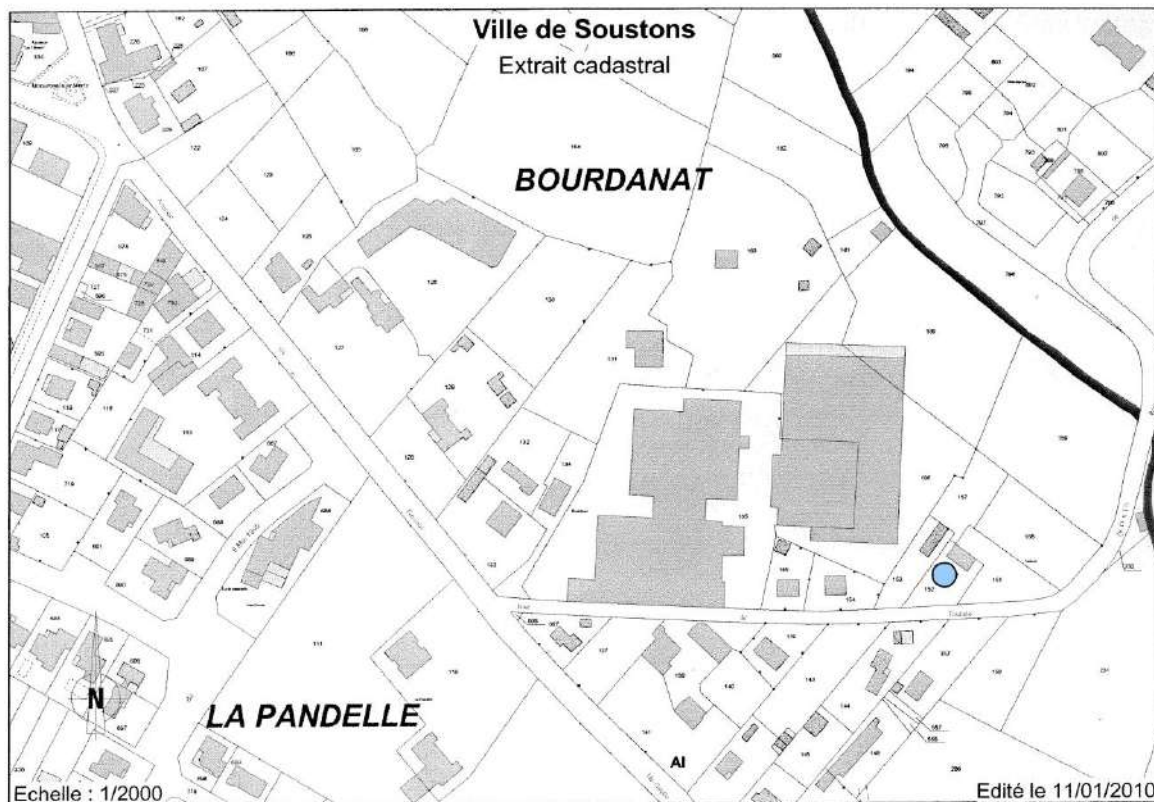


FICHE n° 47 bis	
Nom	Avenue Charles de Gaulle
Références cadastrales	AI 921
Préconisations	Préserver l'implantation et respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades).



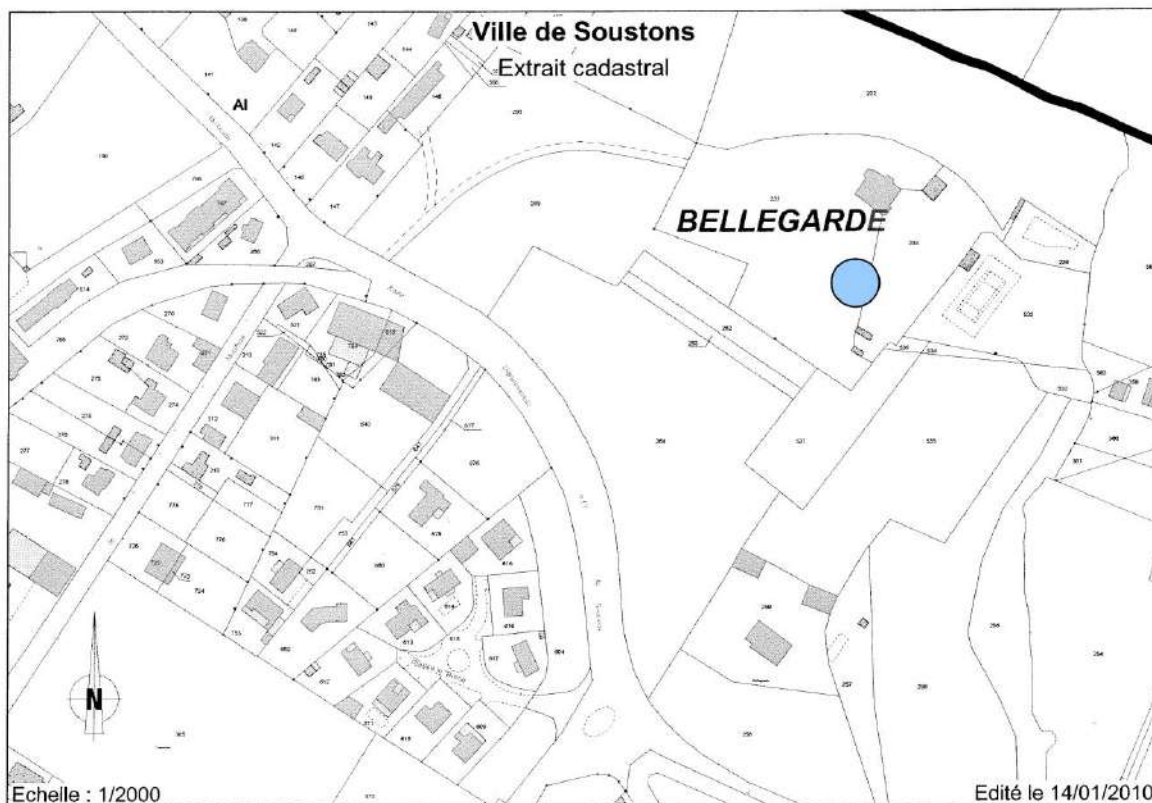


FICHE n° 48	
Nom/Localisation	Rue de Taulade
Références cadastrales	AI 152
Intérêt/description	Maison bourgeoise du début du XX ^e siècle, fortement dégradée
Préconisations	La réhabilitation de ce bâtiment devra conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures existantes.



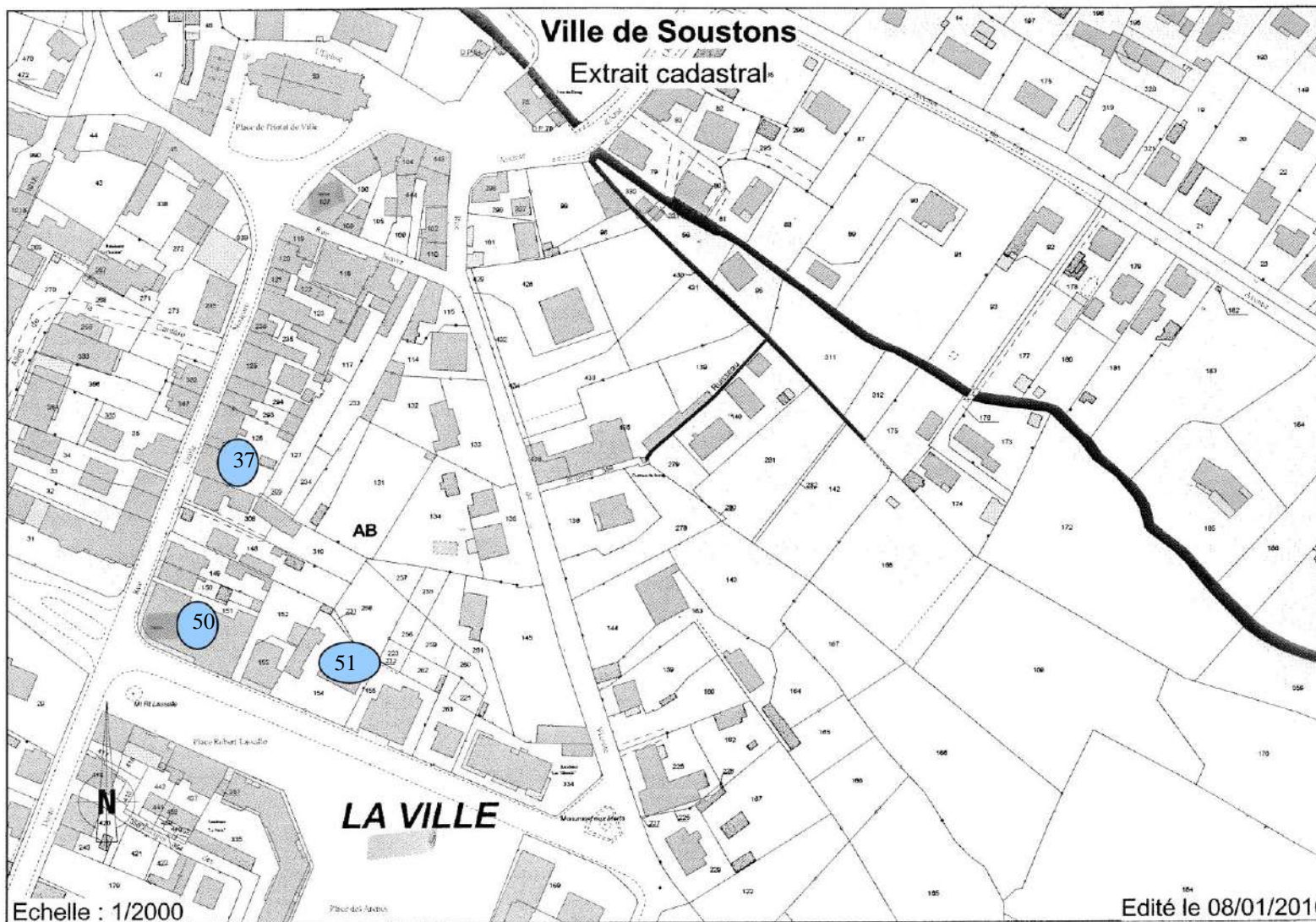


FICHE n° 49	
Nom/Localisation	Bellegarde
Références cadastrales	AI 234, AI 233
Intérêt/description	Maison de maître de style basco-landais, construite en 1920, intégrée dans un environnement boisé remarquable.
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Le parc boisé sera également conservé afin de maintenir une cohérence à l'ensemble et de garder le même rythme entre espaces bâtis et non bâtis.



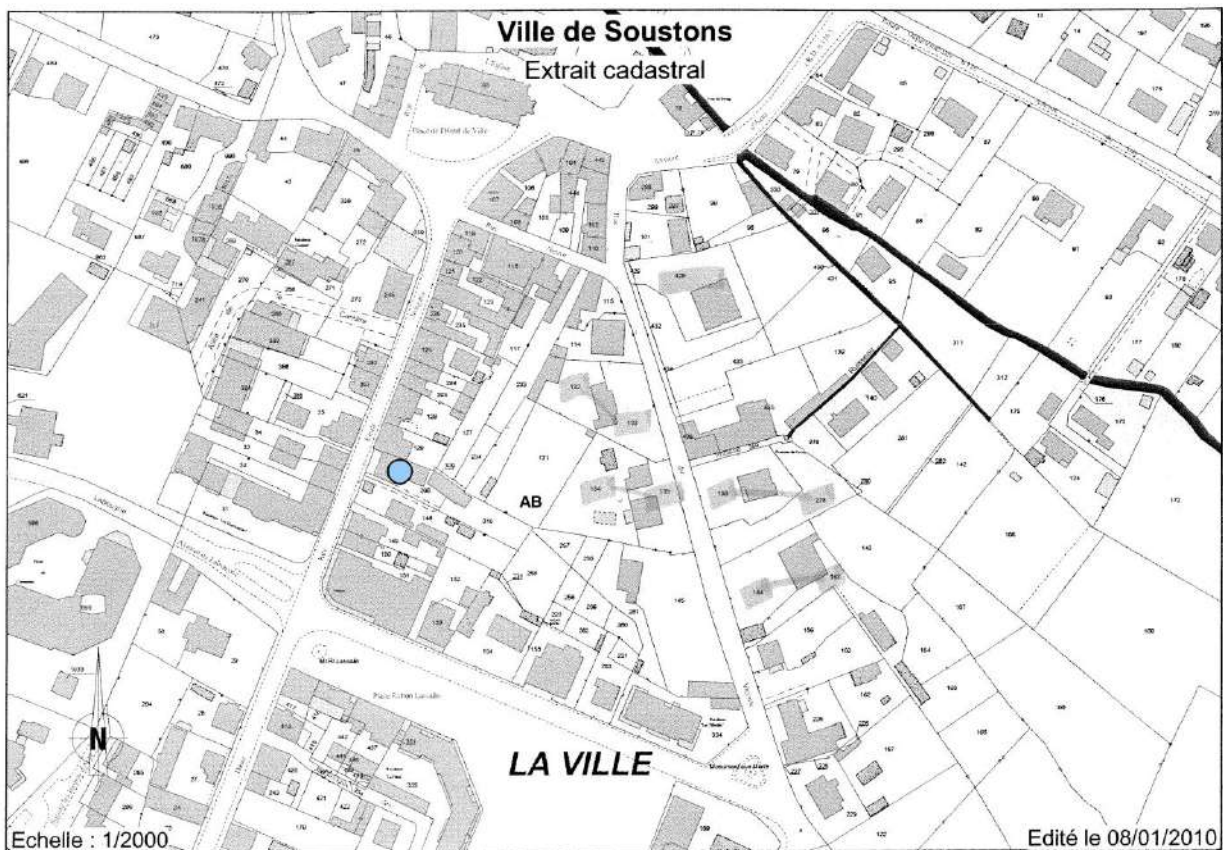


Fiche 37, 50 et 51 – place Robert Lassalle



**FICHE n° 37**

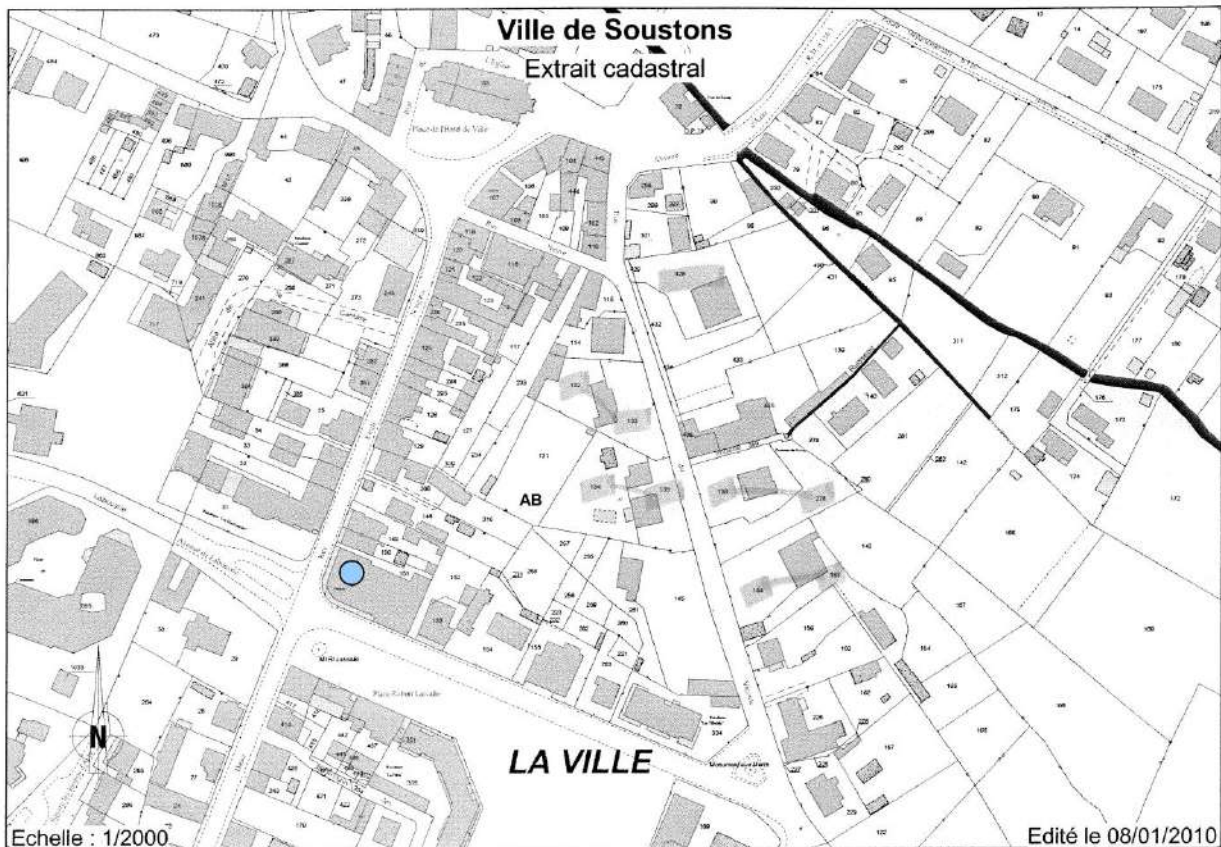
Nom/Localisation	35 Rue Emile Nogaro
Références cadastrales	AB148
Intérêt/description	Maison de ville du début du XX ^e siècle avec jardin de représentation
Préconisations	Conservier la volumétrie et les ouvertures actuelles. Préserver dans l'état le traitement actuel de la limite mur sur rue, muret + grilles et portails. L'arbre situé dans le jardin côté rue est structurant, beau port, bonne échelle.





FICHE n° 50

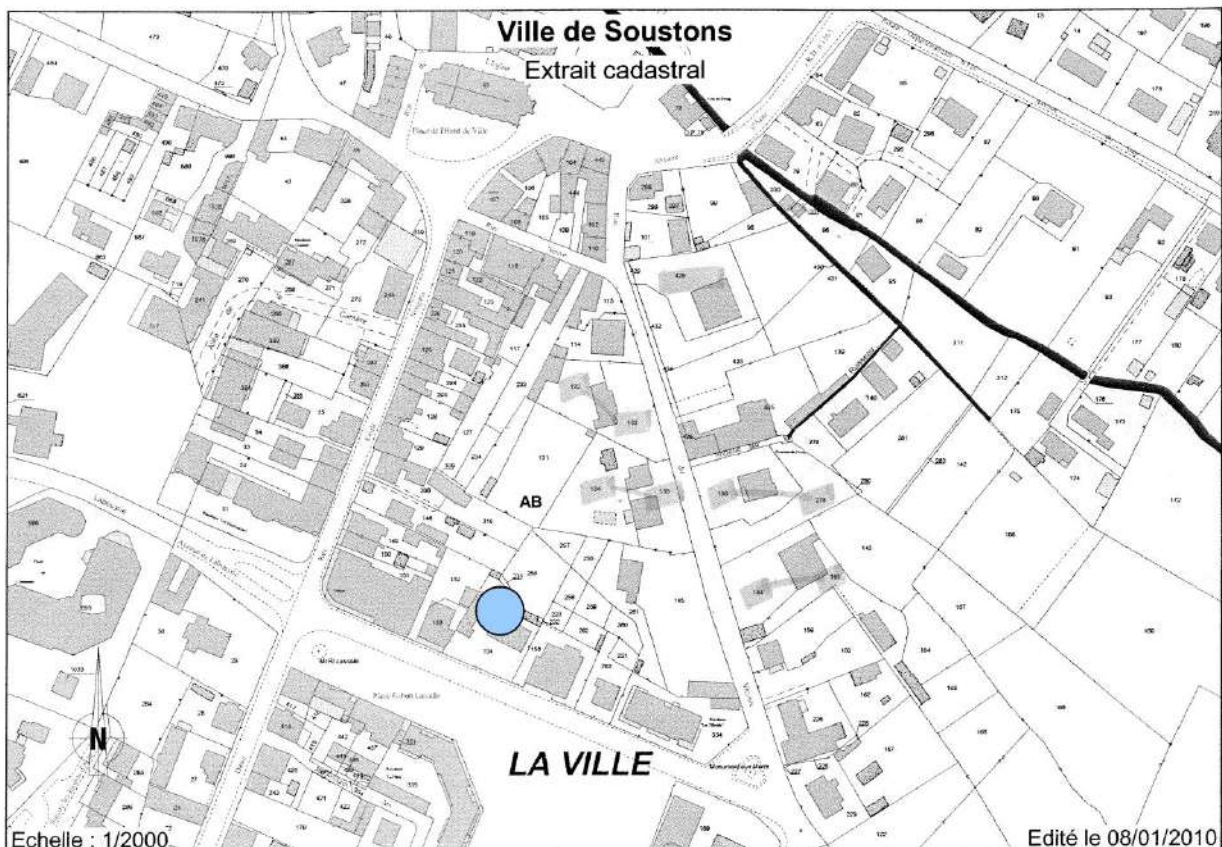
Nom	Théâtre - 1 place Robert Lassalle
Références cadastrales	AB 151
Intérêt/description	Bâtiment structurant l'accroche entre deux secteurs de l'hyper-centre
Préconisations	Conserver la volumétrie et la composition actuelle Favoriser les couleurs en adéquation avec la palette locale





FICHE n° 51

Nom	Rue Jean Moulin
Références cadastrales	AB 154
Intérêt/description	Maison de Maître et dépendances
Préconisations	Préserver la composition urbaine existante et respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades).





FICHE n° 52

Nom	Ancien bâtiment d'EDF – boulevard
Références cadastrales	AB 200
Intérêt/description	Maison bourgeoise des années 1930
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade. Conserver l'organisation du bâti sur la parcelle et préserver l'architecture des dépendances qui participe à la qualité du patrimoine de l'ensemble (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades). Conserver le très beau sujet à l'angle Sud -Est





FICHE n° 53	
Nom	Boulevard Darrigade
Références cadastrales	AI 595
Intérêt/description	Maison typique du style basco-landaise du XX siècle
Préconisations	Respecter le style architectural du bâti, conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux. Conserver les parements en brique de la façade. Préserver la clôture existante (grille sur muret) + portail.

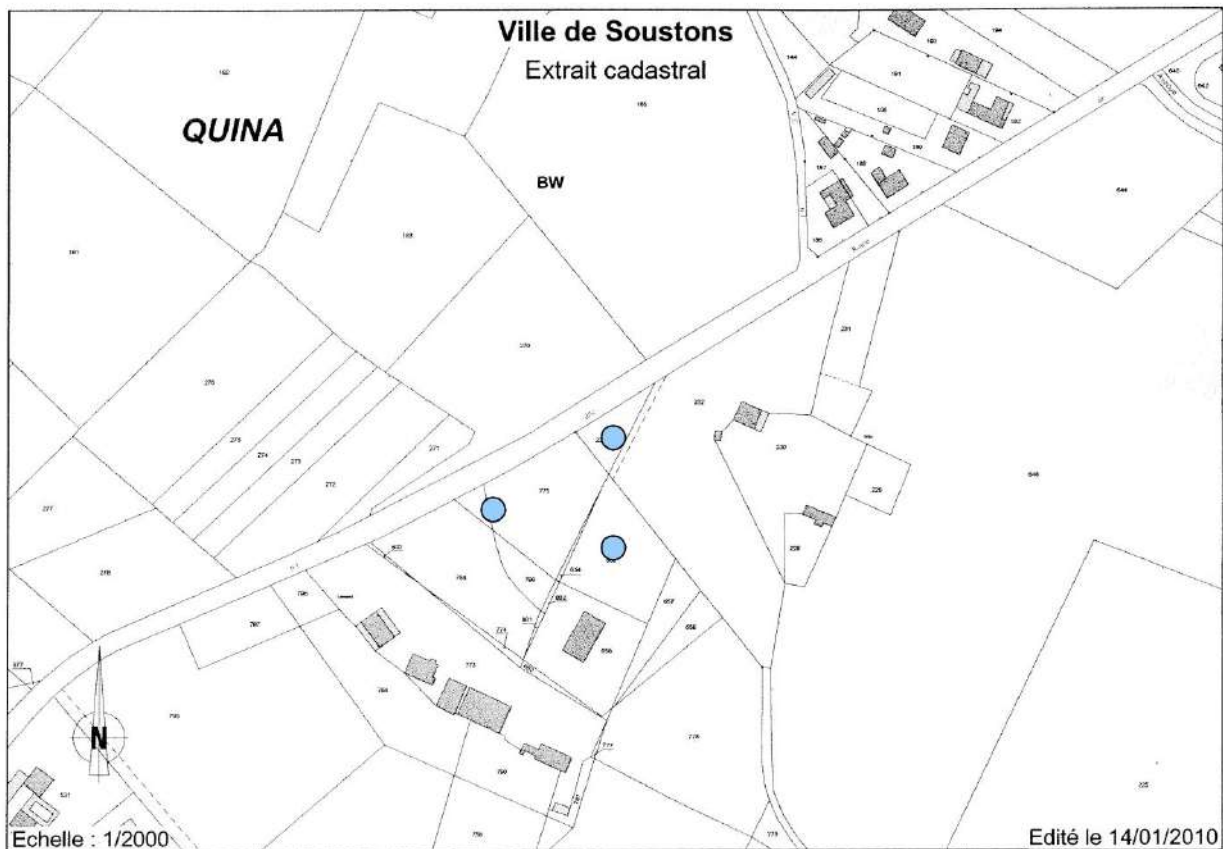


FICHE n° 54

Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

Nom/Localisation	Route du Bas Hardy
Références cadastrales	BW 233, BW 653, BW 776
Intérêt/description	Ensemble de chênes lièges remarquables par leur densité et leur composition
Préconisations	Conserver la cohérence de la plantation et préserver les belles maisons sous les arbres.



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023



Publié en ligne le 07/07/2023

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

FICHE n° 54 bis	
Nom/Localisation	Route de Millon
Références cadastrales	A compléter
Intérêt/description	Ensemble tracé de la route dans le relief et les végétaux.
Préconisations	Conserver la cohérence de cet ensemble de grande qualité paysagère en évitant les constructions nouvelles et les extensions sur le bâtiment existant

Photo et repérage sur plan cadastral à compléter

FICHE n° 55

Nom	Lavoirs (Taulade, Chênes – Liège, Avenue de Huningue)
Références cadastrales	AI 230, AC 341, AC 1032p
Intérêt/description	Petit patrimoine local vernaculaire
Préconisations	Restauration dans la stricte volumétrie actuelle Proscrire toute extension ou fermeture du bâti



Taulade AI 230 ●



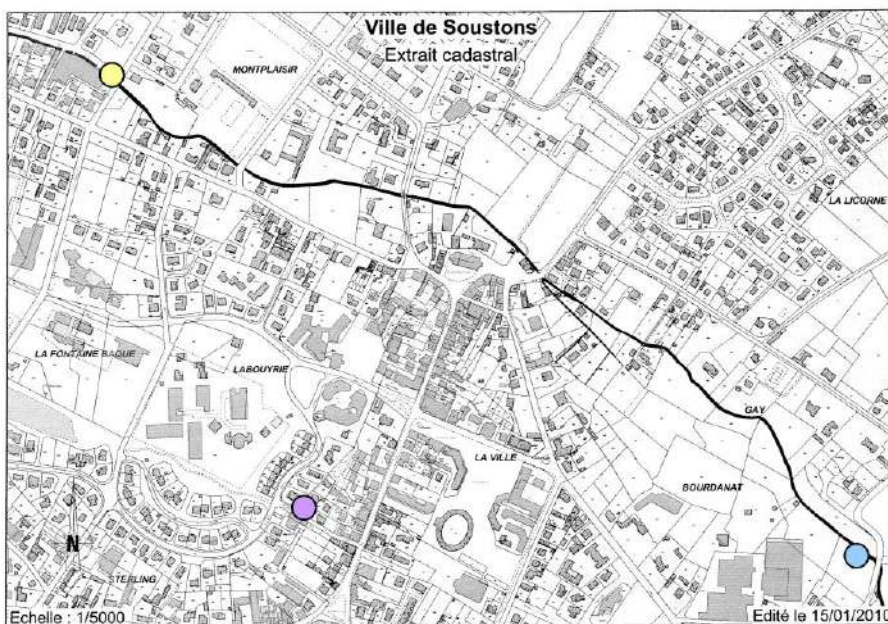
Chênes lièges AC 341 ●



Avenue de Huningue AC 1032p ●

A rajouter Lavoirs :

- avenue de Port d'Albret
- Hardy
- route de Montjean

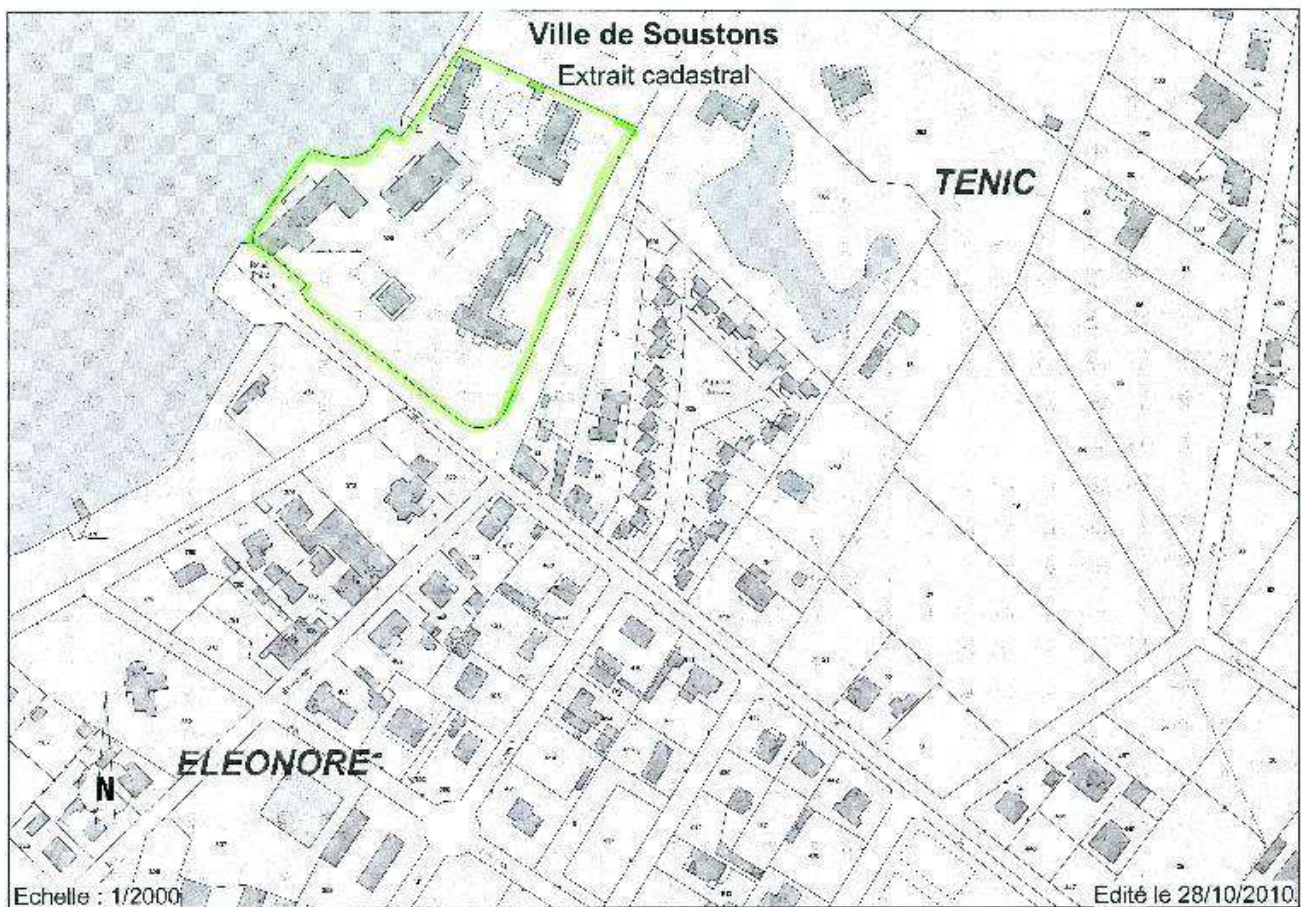


FICHE n° 56

Publié en ligne le 07/07/2023

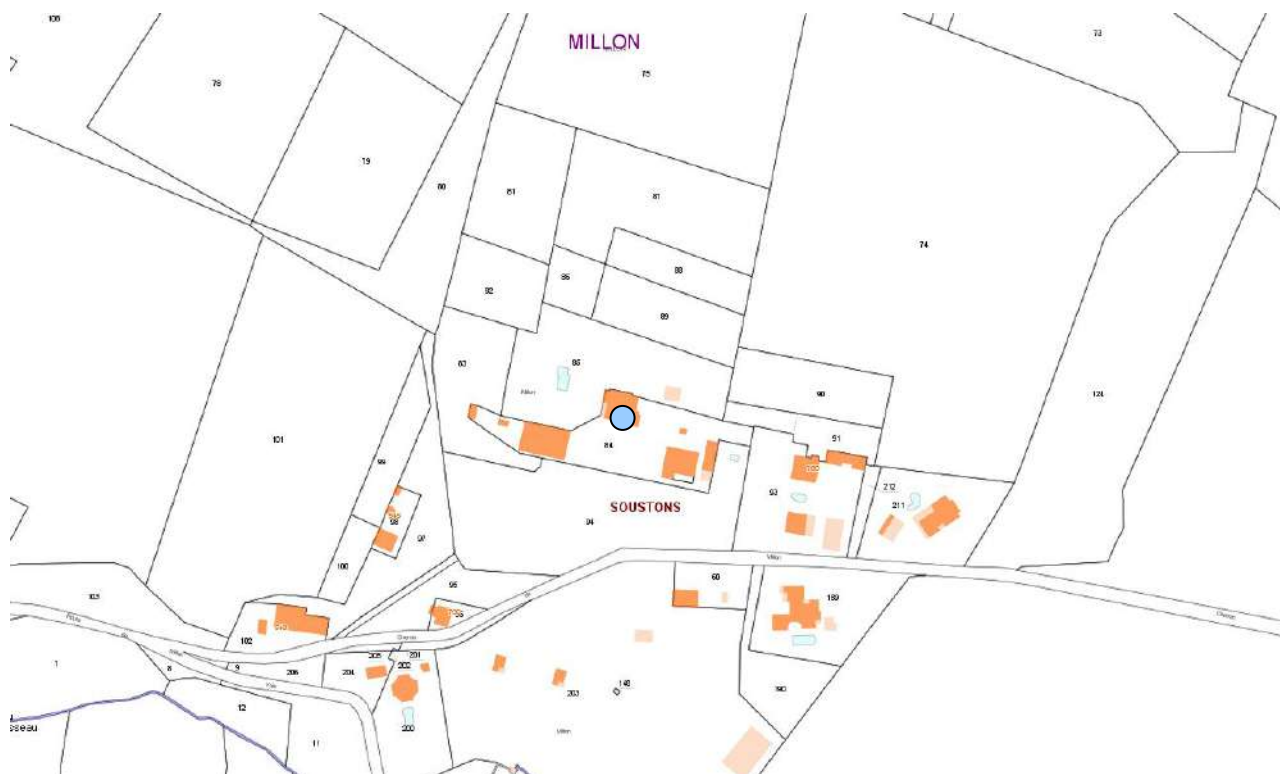
ID : 040-244000865-20230627-20230627D06BA1-AU

Nom	Bord du lac – Avenue du lac
Références cadastrales	AD 628
Intérêt/description	Résidence le Pavillon Landais
Préconisations	Ensemble patrimonial remarquable (architecture, paysage) à protéger. Préserver la composition d'ensemble existante et respecter l'écriture architecturale (conserver la volumétrie actuelle ainsi que les ouvertures et matériaux apparents en façades).



FICHE n° 57

Nom/Localisation	Chemin de Millon
Références cadastrales	AW 84
Intérêt/description	Maison bourgeoise et dépendance remarquables dans un parc de qualité
Préconisations	Conserver la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation des ouvertures existantes). Conserver le parc boisé





FICHE n° 58

Nom/Localisation	Couche dou Merlou
Références cadastrales	CT 243
Intérêt/description	Maison d'Airial dans un parc de qualité
Préconisations	Conservier la cohérence de l'ensemble par des réhabilitations respectueuses du style et des volumes initiaux (respect de la composition originelle, conservation du volume et des ouvertures existantes). Conservier le parc boisé

