

*Département des Landes*

Commune de  
**GAREIN**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

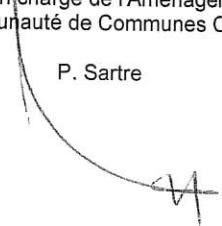
## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### 4. REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du 9 juin 2009  
complétée par délibération du 20 juillet 2009  
modifié par délibération du 6 mars 2013  
mise à jour des annexes n°1 par arrêté du 22 octobre 2016  
mise à jour des annexes n°2 par arrêté du 07 février 2017  
modification simplifiée n°1 par délibération du 22 juin 2017

Par délégation,  
Le Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire  
Au sein de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande

P. Sartre





# Sommaire

<b>TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>7</b>
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone Uh	8
CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone Ue	16
CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone Us	19
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>23</b>
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone AUh	24
CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone AUe	31
CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone AUt	34
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>39</b>
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone A	40
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>47</b>
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone N	48
<b>ANNEXES</b>	<b>55</b>





# **Titre I : Dispositions applicables aux zones urbaines**

---

## **CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone Uh**

Zone urbaine à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités complémentaires à l'habitat, dans laquelle dominent les constructions individuelles.

Cette zone comporte trois secteurs de zones comportant des différences de densités :

- le secteur Uhb correspond à la partie centrale du bourg ;
- le secteur Uhc correspond aux parties périphériques du bourg ;
- le secteur Uhd correspond à la partie urbanisée respectant la typologie d'un "quartier landais".

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

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.

Les créations d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

### **ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les espaces couverts par la trame éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être maintenus non bâtis en raison de leur rôle dans l'aération de la trame urbaine du village et leur fonction d'espace vert d'accompagnement du bâti.

Au niveau des secteurs présentant un caractère préservé d'airial, localisés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1 7°, les constructions, les extensions et les transformations du bâti existant sont autorisées à la condition de respecter ou de reconstituer les éléments d'organisation, d'architecture et de paysage qui font l'intérêt du lieu. Ces projets devront être justifiés au regard des caractéristiques générales reconnues de la zone d'airial telles qu'elles sont décrites à titre informatif dans l'annexe 4 du présent règlement et des caractéristiques particulières de l'airial considéré.

### **ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité.

Pour des raisons de sécurité, sauf dérogation du conseil général, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel ou collectif à une construction ou plusieurs constructions sera interdite sur les RD n° 834 et n°57 en dehors des panneaux d'agglomération.

- En secteur Uhd

Les accès principaux seront des chemins empierrés de type graves calcaires. Leur largeur sera de 3 à 4 mètres.

Les accès secondaires assurant la desserte des lots privatifs à partir des accès principaux seront larges de 2 mètres. À leur niveau, seules les bandes de roulement seront empierrées.

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

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe ou être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur, contrôlé par le service public d'assainissement non collectif et d'être raccordé au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il aura été étendu.
- Electricité - Téléphone :  
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

#### **ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Tous secteurs confondus, en dehors des panneaux d'agglomération, habitations nouvelles les doivent être implantées avec un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD n°57.

En secteur Uhb, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 3 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

En secteur Uhc, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

En secteur Uhd, toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ces reculs minimums ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas ces reculs minimums, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.

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

En secteurs Uhb et Uhc, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront être édifiées en bordure des limites séparatives à compter de l'égout du toit ou des rives pour les façades pignons, à condition :

- . Qu'il n'existe pas déjà une construction édifiée en mitoyenneté sur la parcelle voisine,
- . Que l'avant-toit situé en limite séparative ne dépasse pas 0,80 mètres.



En secteur Uhd, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cependant, les annexes pourront être implantées en limite séparative, à compter de l'égout du toit ou des rives pour les façades pignons, à condition :

- . Qu'il n'existe pas déjà une construction édifiée en mitoyenneté sur la parcelle voisine
- . Que l'avant-toit situé en limite séparative ne dépasse pas 0,80 mètres.

Pour l'ensemble de la zone Uh, dans le cas d'agrandissement de constructions ne respectant pas ces reculs minimum, l'implantation pourra être autorisée en conservant l'alignement existant, dans le prolongement de la façade préexistante, si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site, sans pouvoir cependant empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.
- Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres vis-à-vis de ces limites.

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

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

En secteur Uhd, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 8 mètres.

#### **ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL**

En secteur Uhc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

En secteur Uhd, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 18 % de la surface du terrain.

Les constructions et installations d'équipements publics pourront présenter une emprise au sol plus élevée, liée au dimensionnement et à la nature des ouvrages à réaliser.

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

En dehors des équipements publics, la hauteur totale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1).

#### **ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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.

Appliqué au territoire de Garein, commune du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, ce principe général implique que, quel que soit le parti architectural du projet proposé (traditionnel ou contemporain, maçonné ou en bois), il devra s'inspirer des volumes traditionnels du pays de la Haute

Lande et justifier des dispositions prises pour assurer l'insertion architecturale dans le lieu concerné, tout en évitant les imitations purement décoratives qui sont proscrites.

À titre informatif, des annexes architecturales sont jointes au présent règlement.

Si les dispositions réglementaires générales et particulières s'appliquent à toutes les constructions, une attention particulière sera portée aux secteurs présentant un caractère préservé d'airial, localisés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1 7° afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des éléments qui en font l'intérêt.

• Règles à respecter pour les constructions existantes en dehors des équipements publics

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 originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale des façades doit être respectée, notamment lors de création de nouvelles ouvertures dont les alignements et proportions devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.
- Les maçonneries conçues pour être protégées seront recouvertes d'enduits. Les mortiers mis en œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation des enduits à la chaux).
- Les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre de taille appareillée sont proscrites au profit de techniques de nettoyage l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.
- Les couvertures originelles en tuiles canal (tuiles creuses), en tuiles plates (dites de Marseille), ou ardoises, seront conservées et restaurées.
- La restitution de la couverture originelle (chaume, bardeaux de bois, tuile canal, tuile de Marseille, ardoise ...) peut être autorisée à partir d'éléments historiques ou documentaires le justifiant.
- Les faitages et arêtiers bâtis seront conservés ou restitués. Les bandeaux de toit, chevrons, embouts de chevrons à l'égout, voliges, en bois seront conservés et laissés apparents.
- Les larges débords de toit seront conservés et les bandeaux de rives seront proscrits lorsque la construction d'origine n'en possède pas.
- Les chiens-assis et lucarnes rampantes sont interdits.
- Les couleurs vives sont proscrites au niveau de tous les éléments apparents de la construction. Les couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région (blanc à sable clair pour les enduits, couleur naturelle du bois, rouge basque, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu, rouge-brun pour les menuiseries et contrevents). Les bandeaux de toit, chevrons, voliges en bois seront conservés dans une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").
- Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaires devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction. Les chauffe-eau solaires devront être implantés de manière à s'inscrire dans le rythme des ouvertures de façades.

• Règles à respecter pour les extensions et changements de destination

- Outre le respect des règles édictées pour les constructions existantes, toute intervention sur du bâti existant, si elle n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques patrimoniales propres de la construction à modifier.
- Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle, une harmonie des matériaux, proportions et colorations doit être recherchée.
- En dehors des toitures terrasses végétalisées intégrales, des toitures terrasse partielles pourront être autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

• Règles à respecter pour les constructions neuves en dehors des équipements publics

Les architectures exogènes à la typologie des constructions de la Haute Lande sont proscrites.

- Volumétrie
  - Quel que soit le parti architectural du projet proposé, les volumes des constructions devront respecter la simplicité du bâti traditionnel caractéristique de la Haute Lande. Les volumes seront donc à angles droits. Des volumétries autres pourront être autorisées dans le cadre d'une implantation en limite parcellaire, afin de tenir compte la géométrie du terrain.
  - La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale. En secteur Uhd, l'orientation de la façade principale devra être justifiée soit au regard de

données climatiques en référence à l'orientation traditionnelle des habitations (orientation vers l'est), soit de données du site en référence à l'orientation des habitations du quartier dans lequel s'implante la nouvelle construction.

Les arcades, arcatures et galeries maçonnées sont interdites.

L'élévation du rez-de-chaussée sera limitée à 40 cm par rapport au niveau du sol naturel. Les volumes enterrés créant des buttes ou des tranchées sont interdits.

#### - Toiture

La toiture de toute construction comportera un maximum de 4 pans par faitage, d'une pente minimale de 38 %.

Dans le cas de constructions comportant plusieurs volumes, le raccord de faitage (ou au droit de l'acrotère avec une toiture terrasse) se fera de manière parallèle ou perpendiculaire.

Chacune des façades présentera des débords de toit de 0,50m minimum à rampants visibles (chevrons et pannes apparents).

En dehors des toitures végétalisées, les toitures-terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour les éléments de liaison.

Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture sera en tuile de terre cuite de type canal (méridionale interdite) ou plate mécanique (dite tuile de Marseille). Les couvertures métalliques en zinc, cuivre ou acier à aspect corrodé sont autorisées pour les constructions en bois.

Les décrochements de toiture créant une dissymétrie de la façade principale, coupe en biais, chiens assis et excroissances de toitures sont interdits.

#### - Ouvertures

Les ouvertures seront à linteaux droits.

Les fenêtres seront plus hautes que larges : leur hauteur devra être égale ou supérieur à 1,2 fois la largeur.

Seuls les barreaudages verticaux droits sont autorisés. Les gardes-corps seront à montants verticaux non tournés.

#### - Matériaux et couleurs

La finition des enduits sera lissée ou talochée fin.

Les maçonneries devront avoir une coloration faisant référence aux teintes traditionnellement utilisées dans la région (blanc à sable clair). Les couleurs vives sont interdites.

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).

Le bois des colombages, bardages et avant-toits ne sera pas peint. Même traité, il devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

Les volets battants, avant-toits et bardages devront avoir un aspect bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique.

Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Leurs couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région (coloration naturelle du bois, rouge basque, rouge-brun, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu). Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs.

Pour une même construction, l'ensemble des fermetures (volets roulants, à la française) sera traité dans la même coloration.

Les tuiles seront de la couleur naturelle de la terre cuite (rouge-brun) ou de ton vieilli.

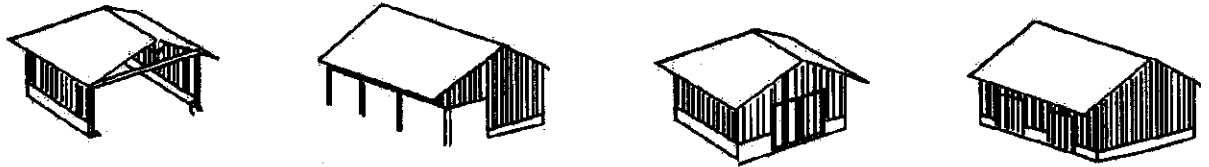
#### - Panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire

Ils devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des avec l'esthétique de la construction. Cela exclut les dispositifs installés en surimposition (notamment les panneaux montés sur structure métallique de type console) d'éléments constructifs.

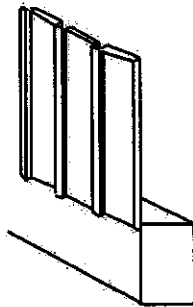
Les chauffe-eau solaires devront être implantés de manière à s'in ouvertures de façades.

#### • Règles à respecter pour les dépendances

La volumétrie respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département. Pour exemples :



Les façades seront composées de planches de bois brutes de sciage à lame verticale avec couvre-joint sur mur de soubassement de 45 cm maximum. L'utilisation de matériau est interdite.



mur de soubassement

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales. Même traité, le bois devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris"). La toiture des dépendances, à deux, trois ou quatre eaux, respectera les règles édictées pour la maison d'habitation au niveau des pentes, avant-toits et couvertures. La tuile ne peut être qu'une tuile canal ou de Marseille en fonction de la pente.

• Règles à respecter pour les clôtures

- En secteur Uhb :

En façade sur rue, sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m surmontés d'une grille en ferronnerie ou grillage de type treillis soudé rigide.

Sur limites séparatives, sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m surmontés d'un grillage ou de lisses de bois horizontales sur poteau. Le grillage sera gris ou vert et les lisses de bois de couleur sombre.
- Les clôtures grillagées de couleur verte ou grise.

- En secteur Uhc :

Sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m surmontés d'un grillage ou de lisses de bois horizontales sur poteau. Le grillage sera gris ou vert et les lisses de bois de couleur sombre.
- Les clôtures grillagées de couleur verte ou grise.
- Les clôtures en lattes de bois verticales, de type barrière.

Dans tous les cas, en secteurs Uhb et Uhc, la hauteur maximale des clôtures et de leurs portails est limitée à 1,50 m. Les portails seront en bois ou en métal en fonction du type de clôture choisi, et reprendront les motifs de la clôture. Les poteaux de soutien du portail seront en bois ou maçonnés et enduits. Les portails à aspect de matière plastique sont interdits.

- En secteur Uhd :

Dans un contexte forestier, l'objectif est de conserver des ouvertures sur le paysage et une impression de fluidité visuelle.

Dans la mesure du possible les clôtures seront donc évitées.

Dans le cas de création d'une clôture, celle-ci sera :

- grillagée, de couleur verte ou grise et tenue par des poteaux bois ou métalliques de même couleur.
- en lattes de bois verticales, de type barrière.

Sa hauteur sera limitée à 1,20 m.

Le portail sera en bois (couleur naturelle) à lames verticales ou éventuellement métallique à cadre et croix de St André, peint en vert foncé et doublé du même grillage que la clôture. Sa hauteur est limitée à 1,20 m.

Les poteaux de soutien du portail seront en bois ou maçonnés et enduits.

L'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, cannisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...) est interdite sur l'ensemble de la zone Uh. De même, les imitations purement décoratives

pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites sur l'ensemble de la zone.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

## ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - Dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> arrondie au nombre supérieur ;
  - Au-delà de 200 m<sup>2</sup> de SHON : une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif susceptibles d'accueillir des spectateurs (salles de spectacles, les salles une place pour 5 spectateurs,

Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup> (surface correspondant à la place ainsi qu'aux nécessaires aires de manœuvre).

## ARTICLE Uh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement de l'espace libre doit participer à la composition de la zone bâtie dans l'objectif d'améliorer la forme urbaine globale du secteur (identité, cadre de vie, paysage urbain...) et son fonctionnement (circulation, détente ...). L'espace libre ne doit ainsi pas être conçu comme un simple élément de décor mais contribuer à la qualité de vie du quartier dans lequel il est aménagé.

- En secteur Uhd

- 50 % de la surface de l'opération sera réservée aux espaces verts collectifs.
  - Le caractère paysager recherché est un espace de vie planté de feuillus dans lequel le chêne pédonculé domine. Les autres essences, en accompagnement du chêne demeurent des essences locales : châtaigniers, tilleuls, chêne tauzin, chêne liège ou des essences fruitières. Le pin parasol peut être planté en arbre isolé.
  - Les espaces dépourvus d'arbres seront replantés, tant dans les espaces privatifs.
  - En application du 7° alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté de chênes et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
  - Les limites de propriété ne seront pas soulignées de haies vives. Les arbustes seront réservés aux espaces intérieurs, en référence au jardin potager de l'airial d'antan, occupant un espace attenant à la maison. Les essences arbustives locales seront privilégiées : arbusier, bruyères, genêts, noisetiers, houx. Elles pourront être accompagnées d'essences ornementales rustiques de terrains acides : buis, lauriers, cognassiers, lilas, troènes, azalées ...
  - Aucune élévation de terrain supérieure à 0,40 cm n'est autorisée par rapport au sol naturel.
  - Les antennes paraboliques individuelles seront implantées au sol.
  - Les espaces de circulation des véhicules ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires.
- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :
    - Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés

d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

- Au sein des terrains privatifs bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

#### **ARTICLE Uh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.

## CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone Ue

Zone destinée aux activités industrielles ou artisanales.

Elle comporte un secteur Ue<sub>1</sub> réservé aux stockages de bois.

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

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article Ue2.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

### ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les nouveaux locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

En secteur Ue<sub>1</sub>, seuls les stockages de bois nécessaires à l'activité de l'usine de charbon sont autorisés.

### ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

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

### ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Toutes les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Un pré traitement de déshuilage pourra être exigé.

#### **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

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

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

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

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

#### **• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :**

- toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.
- Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres vis-à-vis de ces limites.

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

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

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de l'ilot de propriété.

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

Sans prescription.

#### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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 ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.

Les élévations maçonnées seront enduites. Dans la mesure du possible, les murs seront bardés de planches de bois verticales avec couvre joint.

Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents, les couleurs vives sont proscrites

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. L'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, cannisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...) est interdite. De même, les imitations purement décoratives pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placage divers,...) sont interdites sur l'ensemble de la zone.



Les murs et murets sont interdits. Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

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

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations, avec un minimum d'une place pour deux emplois.

#### **ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés à l'aide d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne pédonculé.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive, non taillée, plantée d'essences arbustives locales.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

#### **ARTICLE Ue 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.

## CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone Us

Zone réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en particulier ceux destinés aux sports et aux loisirs.  
Elle comprend un secteur spécifique Usp pour la station d'épuration installations nécessaires à l'exploitation d'un forage géothermique.

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

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de chaque secteur de zone ainsi que :

- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation.

### ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sans prescription.

### ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle à doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement ou, en l'absence de réseau, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et susceptible d'être raccor qu'il aura été réalisé.
- Electricité - Téléphone :  
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

## **ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

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

Toute construction doit être implantée à 15 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

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

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

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

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

Sans prescription.

## **ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans prescription.

## **ARTICLE Us 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans prescription.

## **ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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.

Par leur architecture et leur aspect, les constructions devront trouver leur inspiration dans les équipements publics (tribunes, arènes en bois) et les bâtiments industriels (hangars en bois, toiture deux pentes) traditionnellement construits dans la Haute Lande au 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle. Les élévations maçonnées seront enduites. Dans la mesure du possible, les murs seront bardés de planches de bois verticales avec couvre joint.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits.

## **ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

En particulier :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif susceptibles d'accueillir des spectateurs (salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives ...), une place pour 5spectateurs,

### **ARTICLE Us 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés et plantés soit dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère des équipements, soit dans le souci de composer un paysage qualitatif à leurs abords, en particulier au niveau des secteurs susceptibles de constituer des espaces publics. Ils seront plantés d'arbres feuillus d'essences locales.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.
- Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils pourront être plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

### **ARTICLE Us 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.



## **Titre II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

---

## **CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone AUh**

Zone, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités complémentaire à l'habitat (commerces, équipements publics) et réalisée sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend un secteur AUhc et un secteur AUhd au niveau desquels des règles spécifiques de densité et de forme urbaine ont été instituées, le secteur AUhc étant conçu pour l'extension de la zone Uhc et le secteur AUhd pour l'extension de la zone Uhd.

Elle comprend aussi un secteur AUhf qui, tout en étant destiné à une urbanisation future, demeure pour l'heure fermé et qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU. Le secteur AUhf représente donc un potentiel de développement urbain à plus long terme.

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

Toutes constructions ne s'inscrivant pas dans un projet d'aménagement d'ensemble.

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.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article AUh 2, en secteur AUhc.

Toutes créations d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

### **ARTICLE AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations...) devront respecter les principes et l'esprit des orientations d'aménagement définies dans le document d'orientations d'aménagement inclus dans le PLU tel que prévu à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la réalisation par phases est possible à la condition d'assurer la possibilité de poursuivre l'aménagement de la zone défini par le schéma d'organisation.

Si ce schéma n'est pas joint au PLU sous forme d'orientations d'aménagement, il pourra y être intégré après modification ou révision du PLU.

Tout en étant destiné à une urbanisation future, le secteur AUhf demeure pour l'heure fermé. Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

### **ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le schéma de voirie devra respecter les principes définis par le document d'orientation joint au PLU.

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des

personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour des raisons de sécurité, sauf dérogation du conseil général, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel ou collectif à une construction ou plusieurs constructions sera interdite sur les RD n°834 et n°57 en dehors des panneaux d'agglomération.

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

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

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

Les eaux pluviales devront être prioritairement traitées par infiltration sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage notamment) et participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement).

- Electricité - Téléphone :  
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

#### **ARTICLE AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En secteur AUhd, afin de conserver une urbanisation respectant la typologie urbaine et le paysage spécifique d'un quartier landais, la taille minimale des terrains constructibles est de 1500 m<sup>2</sup>.

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

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Tous secteurs confondus, en dehors des panneaux d'agglomération, l'être implantées avec un recul de 25 mètre par rapport à l'axe de la RD n°57.

Dans le cas d'agrandissement de construction ne respectant pas ces reculs minimums ou de construction en mitoyenneté avec une construction ne respectant pas ces reculs minimums, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Les constructions pourront être édifiées en bordure des limites séparatives à compter de l'égout du toit ou des rives pour les façades pignons, à condition :

- . Qu'il n'existe pas déjà une construction édifiée en mitoyenneté sur la parcelle voisine
- . Que l'avant-toit situé en limite séparative ne dépasse pas 0,80 mètres.



En secteur AUhd, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cependant, les annexes pourront être implantées en limite séparative, à compter de l'égout du toit ou des rives pour les façades pignons, à condition :

- . Qu'il n'existe pas déjà une construction édifiée en mitoyenneté sur la parcelle voisine
- . Que l'avant-toit situé en limite séparative ne dépasse pas 0,80 mètres.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.
- Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres vis-à-vis de ces limites.

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

1) En secteur AUhc :

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

2) En secteur AUhd :

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 8 mètres.

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

1) En secteur AUhc :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la surface du terrain.

2) En secteur AUhd :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain.

Les constructions et installations d'équipements publics pourront présenter une emprise au sol plus élevée, liée au dimensionnement et à la nature des ouvrages à réaliser.

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

En dehors des équipements publics, la hauteur totale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1).

### **ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

• Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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.

Appliqué au territoire de Garein, commune du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, ce principe général implique que, quel que soit le parti architectural du projet proposé (traditionnel ou contemporain, maçonné ou en bois), il devra s'inspirer des volumes traditionnels du pays de la Haute Lande et justifier des dispositions prises pour assurer l'insertion architecturale dans le lieu concerné, tout en évitant les imitations purement décoratives qui sont proscrites.

- Règles à respecter pour les extensions et modifications des constructions existantes

Toute intervention, modification ou extension du bâti existant, si elle n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions, la forme, la pente et le type de toiture,
- Les formes et les proportions des percements,
- Les matériaux utilisés,

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle, une harmonie des matériaux, proportions et colorations doit être recherchée.

En dehors des toitures terrasse végétalisées intégrales, des toitures terrasse partielles pourront être autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

- Règles à respecter pour les constructions neuves en dehors des équipements publics

Les architectures exogènes à la typologie des constructions de la Haute Lande sont proscrites.

- Volumétrie

- Quel que soit le parti architectural du projet proposé, les volumes des constructions devront respecter la simplicité du bâti traditionnel caractéristique de la Haute Lande. Les volumes seront donc à angles droits. Des volumétries autres pourront être autorisées dans le cadre d'une implantation en limite parcellaire, afin de tenir compte de la géométrie du terrain.

- La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale. En secteur Uhd, l'orientation de la façade principale devra être justifiée soit au regard de données climatiques en référence à l'orientation traditionnelle des habitations (orientation vers l'est), soit de données du site en référence à l'orientation des habitations du quartier dans lequel s'implante la nouvelle construction.

- Les arcades, arcatures et galeries maçonnées sont interdites.
- L'élévation du rez-de-chaussée sera limitée à 40 cm par rapport au niveau du sol naturel. Les volumes enterrés créant des buttes ou des tranchées sont interdits.

- Toiture

- La toiture de toute construction comportera un maximum de 4 pans par faitage, d'une pente minimale de 38 %.
- Dans le cas de constructions comportant plusieurs volumes, le raccord de faitage (ou au droit de l'acrotère avec une toiture terrasse) se fera de manière parallèle et perpendiculaire.
- Chacune des façades présentera des débords de toit de 0,50m minimum à rampants visibles (chevrons et pannes apparents).
- En dehors des toitures végétalisées, les toitures-terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour les éléments de liaison.
- Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture sera en tuile de terre cuite de type canal (méridionale interdite) ou plate mécanique (dite tuile de Marseille). Les couvertures métalliques en zinc, cuivre ou acier à aspect corrodé sont autorisées pour les constructions bois.
- Les décrochements de toiture créant une dissymétrie de la façade principale, coupe en biais, chiens assis et excroissances de toitures sont interdits.

- Ouvertures

- Les ouvertures seront à linteaux droits.
- Les fenêtres seront plus hautes que larges : leur hauteur devra être égale ou supérieure à 1,2 fois la largeur.
- Seuls les barreaudages verticaux droits sont autorisés. Les gardes-corps seront à montants verticaux non tournés.

- Matériaux et couleurs

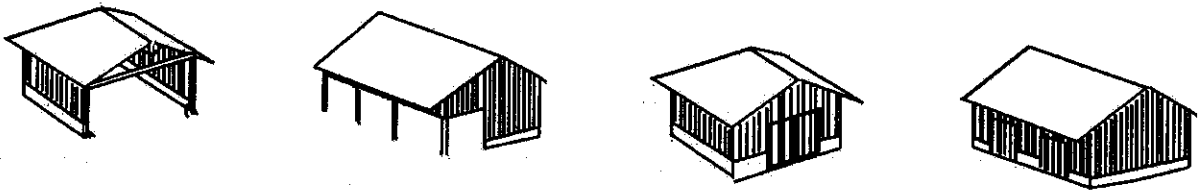
- La finition des enduits sera lissée ou talochée fin.
- Les maçonneries devront avoir une coloration faisant référence aux teintes traditionnellement utilisées dans la région (blanc à sable clair). Les couleurs vives sont interdites.
- Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect 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 volets battants, avant-toits et bardages devront avoir un aspect bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique.
- Le bois des colombages, bardages et avant-toits ne sera pas peint. Même traité, il devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

- Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Leurs couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région (coloration naturelle du bois, rouge basque, rouge-brun, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu). Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs.
  - Pour une même construction, l'ensemble des fermetures (volets roulants, à la française) sera traité dans la même coloration.
  - Les tuiles seront de la couleur naturelle de la terre cuite (rouge-brun) ou de ton vieilli.
- Règles applicables à l'implantation de panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaire  
Ils devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction. Cela exclut les dispositifs installés en surimposition (notamment les panneaux montés sur structure métallique de type console) d'éléments constructifs.  
Les chauffe-eau solaires devront être implantés de manière à s'inscrire dans le rythme des ouvertures de façades.

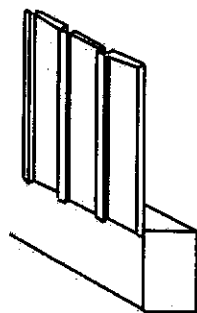
- Règles à respecter pour les dépendances

Tout en respectant les règles concernant les constructions à usage d'habitation, des règles sont édictées pour les dépendances.

La volumétrie des nouvelles dépendances respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département. Pour exemples :



Les façades seront composées de planches de bois brutes de sciage à lame verticale avec couvre-joint sur mur de soubassement de 45 cm maximum. L'utilisation de croûtes de pins ou tout autre de matériau est interdite.



mur de soubassement

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Même traité, le bois devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

La toiture des dépendances à deux, trois ou quatre eaux respectera les règles édictées pour la maison d'habitation au niveau des pentes, avant-toits et couvertures. La tuile ne peut être qu'une tuile canal ou de Marseille en fonction de la pente.

- Règles à respecter pour les clôtures

Un même type de clôture devra être défini au sein de chaque opération d'aménagement d'ensemble.

- En secteur AUhc :

Sont autorisés :

- Les murs bahut de hauteur maximale 0,60 m surmontés d'un grillage ou de lisses de bois horizontales sur poteau. Le grillage sera gris ou vert et les lisses de bois de couleur sombre.
- Les clôtures grillagées de couleur verte ou grise.
- Les clôtures en lattes de bois verticales, de type barrière.
- La hauteur maximale des clôtures et de leurs portails est limitée à 1,50m. Les portails seront en bois ou en métal en fonction du type de clôture choisi, et reprendront les motifs de la clôture. Les poteaux de soutien du portail seront en bois ou maçonneries et enduits.

Sont interdits :

- Les portails à aspect de matière plastique.
- En secteur AUhd :
  - Dans un contexte forestier, l'objectif est de conserver des ouvertures sur le paysage et une impression de fluidité visuelle.
  - Dans la mesure du possible les clôtures seront donc évitées.
  - Dans le cas de création d'une clôture, celle-ci sera :
    - grillagée, de couleur verte ou grise et tenue par des poteaux bois ou métalliques de même couleur.
    - à lames de bois verticales, de type barrière.
  - Sa hauteur sera limitée à 1,20 m.
  - Le portail sera en bois (couleur naturelle) à lames verticales ou éventuellement métallique à cadre et croix de St André, peint en vert foncé ou en gris et doublé du même grillage que la clôture. Sa hauteur est limitée à 1,20 m.
  - Les poteaux de soutien du portail seront en bois ou maçonnés et enduits.

L'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, canisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...) est interdite sur l'ensemble de la zone AUh. De même, les imitations purement décoratives pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites sur l'ensemble de la zone.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

## ARTICLE AUh 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage d'habitation :
    - Dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> arrondie au nombre supérieur ;
    - Au-delà de 200 m<sup>2</sup> de SHON : une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
  - pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction,
  - pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif susceptibles d'accueillir des spectateurs (salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives...) une place pour 5 spectateurs,
- Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup> (surface correspondant à la place ainsi qu'aux nécessaires aires de manœuvre

## ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au niveau des espaces collectifs :

En secteur AUhc, toute opération d'ensemble doit comporter au moi espaces collectifs comportant la voirie et des espaces verts largement ouverts sur les voies de circulation. En secteur AUhd cette proportion est d'au moins 50 %.

Ces espaces libres seront en particulier ceux qui sont définis dans le document définissant les orientations d'aménagement intégré dans le PLU. En dehors des emprises nécessaires aux voies, ils seront plantés d'arbres d'essence locale.

Au niveau des espaces privatifs

1) En secteur AUhc :

L'utilisation systématique de haies rectilignes d'essences exotiques et monospécifiques (thuyas, laurier...) en périphérie de parcelles bâties conduit à une banalisation du paysage résidentiel.

Ce type de plantation est interdite. Il lui sera préféré :

- soit une haie naturelle d'essences arbustives locales ;

- soit un agencement végétal plus souple et plus varié - tant dans les plans, les volumes et les essences - participant de manière plus efficace à l'agrément du c paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Dans cecas, le projet de plantation devra s'inspirer des options

- Tenir compte des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.
- Parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essence locale ou familières des paysages locaux : arbousier, bruyères, genêts, noisetiers, houx. Elles pourront être accompagnées d'essences ornementales rustiques de terrains acides : buis, lauriers, cognassiers, lilas, troènes, azalées ...
- Associer toujours plusieurs essences en mélange.
- Mêler essences caduques et persistantes (dans les proportions 1/3 - 2/3 à 1/4 - 3/4 au bénéfice des persistantes).
- Dans une option de haie libre - particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions - jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages.
- Varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété.
- Examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle ou artificielle (talus...) du terrain.

## 2) En secteur AUhd :

- Le caractère paysager recherché est un espace de vie planté de feuillus dans lequel le chêne pédonculé domine. Les autres essences, en accompagnement du chêne demeurent des essences locales : châtaigniers, tilleuls, chêne tauzin, chêne liège ou des essences fruitières. Le pin parasol peut être planté en arbre isolé.
  - Les espaces dépourvus d'arbres seront replantés.
  - En application du 7° alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté de chênes et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
  - Les limites de propriété ne seront pas soulignées de haies vives. Les arbustes seront réservés aux espaces intérieurs, en référence au jardin potager de l'airial d'antan, occupant un espace attenant à la maison. Les essences arbustives locales seront privilégiées : arbousier, bruyères, genêts, noisetiers, houx. Elles pourront être accompagnées d'essences ornementales rustiques de terrains acides : buis, lauriers, cognassiers, lilas, troènes, azalées ...
  - Aucune élévation de terrain supérieure à 0,40 cm n'est autorisée
  - Les antennes paraboliques individuelles seront implantées au sol.
  - Les espaces de circulation des véhicules ne devront en aucun cas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires.
- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :
    - Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
    - Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

## ARTICLE AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.

## **CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone AUe**

Zone non équipée destinée aux activités industrielles ou artisanales.

Elle comporte un secteur de zone AUep, réservé à l'installation production d'énergie photovoltaïque.

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

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale du secteur de zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article AUe2.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes .

Les terrains aménagés de camping et de caravanage .

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

En secteur AUep, toute installation ou construction autres que celles nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque.

### **ARTICLE AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

### **ARTICLE AUe 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur, contrôlé par le service public d'assainissement non collectif.

Un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

## **ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour les terrains non desservis par l'assainissement collectif, un terrain, pour être constructible, doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> afin de permettre la réalisation de façon satisfaisante des dispositifs techniques d'assainissement autonome.

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

Toute construction doit être implantée à 20 mètres minimum en retrait de l'alignement de la RD n° 57.

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.

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

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

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.
- Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres vis-à-vis de ces limites.

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

Sans prescription.

## **ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans prescription.

## **ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans prescription.

## **ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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 ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.

Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents, les couleurs vives sont proscrites. En dehors de l'emploi de matériaux traditionnels (murs enduits ton sable et couverture en tuile de terre cuite type canal rouge-brun), des couleurs sombres (gris, vert,...) seront employées pour les bardages et matériaux de couverture. Dans la mesure du possible, les murs seront bardés de planches de bois verticales avec couvre joint.

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. L'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, cannisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...) est interdite. De même, les imitations purement décoratives pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...) sont interdites sur l'ensemble de la zone. Les murs et murets sont interdits.

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

#### **ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

#### **ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés à l'aide d'arbres d'essences locales, en privilégiant le chêne pédonculé. Des lisières boisées peuvent de plus être utilement conservées ou plantées afin de prolonger le paysage forestier environnant.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive, non taillée, plantée d'essences arbustives locales.

Une bande de 10 mètres minimum de largeur le long de la route départementale n°57 devra être réservée à un traitement paysager sous forme d'un espace planté de feuillus.

En secteur AUep, les cônes de vision depuis les axes routiers ouverts à la circulation publique devront être traités avec des bandes arborées assurant une continuité visuelle avec le paysage forestier environnant.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

#### **ARTICLE AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.



## **CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone AUt**

Zone non équipée réservée à de l'hébergement touristique.

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

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.

Les créations ou extensions d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé de caravane.

Le stationnement collectif des caravanes.

### **ARTICLE AUt 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sans prescription.

### **ARTICLE AUt 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE AUt 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Eau :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif.
- Electricité - Téléphone :  
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

### **ARTICLE AUt 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

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

Toute construction doit être implantée à 15 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 12 mètres.

Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 8 mètres.

**ARTICLE AUt 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE AUt 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à un niveau (R).

**ARTICLE AUt 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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.

Tant dans le choix des matériaux que des couleurs, une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans l'environnement naturel du site. L'aspect extérieur des constructions devra s'inspirer des dépendances traditionnelles de la Haute Landé, des anciennes "cabanes" de résiniers.

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

**ARTICLE AUt 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir une place de stationnement par logement.

**ARTICLE AUt 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'aménagement de l'ensemble du site se fera dans le souci de conserver une physionomie arborée.

Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils pourront être plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

**ARTICLE AUt 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.





## **Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles**

---

## **CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone A**

Zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Les installations et les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sans prescription.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Eau :  
Les habitations doivent être raccordées à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour les terrains non desservis par l'assainissement collectif, un terrain, pour être constructible, doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> afin de permettre la réalisation de façon satisfaisante des dispositifs techniques d'assainissement autonome.

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

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 10 mètres.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

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

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

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

Sans prescription.

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

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux (R+1).

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### • Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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.

Appliqué au territoire de Garein, commune du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, ce principe général implique que, quel que soit le parti architectural du projet proposé (traditionnel ou contemporain, maçonné ou en bois), il devra s'inspirer des volumes traditionnels du pays de la Haute Lande et justifier des dispositions prises pour assurer l'insertion architecturale et paysagère du projet dans le lieu concerné, tout en évitant les imitations purement décoratives qui sont proscrites.

### • Règles à respecter pour les extensions et modification des constructions existantes

Toute intervention, modification ou extension du bâti existant, si elle n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, devra tenir compte des caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions, la forme, la pente et le type de toiture,
- Les formes et les proportions des percements,
- Les matériaux utilisés.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle, une harmonie des matériaux, proportions et colorations doit être recherchée.

En dehors des toitures terrasse végétalisées intégrales, des toitures terrasse partielles pourront être autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

### • Règles à respecter pour les constructions neuves d'habitation

Les architectures exogènes à la typologie des constructions de la Haute Lande sont proscrites.

#### - Volumétrie

- Quel que soit le parti architectural du projet proposé, les volumes des constructions devront respecter la simplicité du bâti traditionnel caractéristique de la Haute Lande. Les volumes seront donc à angles droits. Des volumétries autres pourront être autorisées dans le cadre d'une implantation en limite parcellaire, afin de tenir compte de la géométrie du terrain.

- La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale. En secteur Uhd, l'orientation de la façade principale devra être justifiée soit au regard de données climatiques en référence à l'orientation traditionnelle des habitations (orientation vers l'est), soit de données du site en référence à l'orientation des habitations du quartier dans lequel s'implante la nouvelle construction.

- Les arcades, arcatures et galeries maçonnées sont interdites.
- L'élévation du rez-de-chaussée sera limitée à 40 cm par rapport au niveau du sol naturel. Les volumes enterrés créant des buttes ou des tranchées sont interdits.

#### - Toiture



- La toiture de toute construction comportera un maximum de 4 pans par faitage, d'une pente minimale de 38 %.
- Dans le cas de constructions comportant plusieurs volumes, le raccord de faitage (ou au droit de l'acrotère avec une toiture terrasse) se fera de manière parallèle ou perpendiculaire.
- Chacune des façades présentera des débords de toit de 0,50m minimum à rampants visibles (chevrons et pannes apparents).
- En dehors des toitures végétalisées, les toitures-terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour les éléments de liaison.
- Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture sera en tuile de terre cuite de type canal (méridionale interdite) ou plate mécanique (dite tuile de Marseille): Les couvertures métalliques en zinc, cuivre ou acier à aspect corrodé sont autorisées pour les constructions bois.
- Les décrochements de toiture créant une dissymétrie de la façade principale, coupe en biais, chiens assis et excroissances de toitures sont interdits.

#### Ouvertures

- Les ouvertures seront à linteaux droits.
- Les fenêtres seront plus hautes que larges : leur hauteur devra être égale ou supérieur à 1,2 fois la largeur.
- Seuls les barreaudages verticaux droits sont autorisés. Les gardes-corps seront à montants verticaux non tournés.

#### Matériaux et couleurs

- La finition des enduits sera lissée ou talochée fin.
- Les maçonneries devront avoir une coloration faisant référence aux teintes traditionnellement utilisées dans la région (blanc à sable clair). Les couleurs vives sont interdites.
- 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 volets battants, avant-toits et bardages devront avoir un aspect bois. Cela exclut les matériaux à aspect de matière plastique.
- Le bois des colombages, bardages et avant-toits ne sera pas peint. Même traité, il devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").
- Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Leurs couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région (coloration naturelle du bois, rouge basque, rouge-brun, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu). Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs.
- Pour une même construction, l'ensemble des fermetures (volets roulants, à la française) sera traité dans la même coloration.
- Les tuiles seront de la couleur naturelle de la terre cuite (rouge-brun) ou de ton vieilli.

#### Panneaux solaires et photovoltaïques

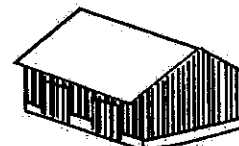
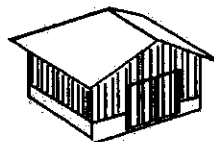
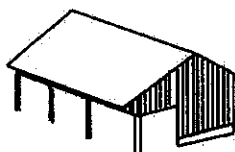
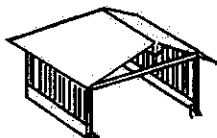
Ils devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction. Cela exclut les dispositifs installés en surimposition (notamment les panneaux montés sur structure métallique de type console) d'éléments constructifs.

Les chauffe-eau solaires devront être implantés de manière à s'in ouvertures de façades.

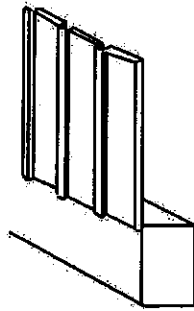
#### • Règles à respecter pour les dépendances à l'habitation

Tout en respectant les règles concernant les constructions à usage d'habitation, des règles sont édictées pour les dépendances.

Leur volumétrie respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département. Pour exemples :



Les façades seront composées de planches de bois brutes de sciage à lame verticale avec couvre-joint sur mur de soubassement de 45 cm maximum. L'utilisation de croûtes de pins ou tout autre matériau est interdite.



mur de soubassement

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Même traité, le bois devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

La toiture des dépendances à deux, trois ou quatre eaux respectera les règles édictées pour la maison d'habitation au niveau des pentes, avant-toits et couvertures. La tuile ne peut être qu'une tuile type canal ou de Marseille en fonction de la pente.

• Règles à respecter pour les bâtiments liés à l'activité agricole

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).

Au niveau des murs, menuiseries et tous les éléments extérieurs apparents, les couleurs vives sont proscrites. En dehors de l'emploi de matériaux traditionnels (mur sombres (gris, vert,..) seront employées pour les bardages et menuiseries en façade. Dans la mesure du possible, les murs seront bardés de planches de bois verticales avec couvre joint.

• Règles à respecter pour les clôtures

Dans un contexte cultivé, de plaines agricoles, l'objectif est de conserver des ouvertures sur le paysage et une impression de fluidité visuelle. Dans la mesure du possible les clôtures seront donc évitées.

Sont autorisés :

- Les clôtures grillagées de couleur verte ou grise.
- Les clôtures à lames de bois verticales, de type barrière.
- La hauteur maximale des clôtures et de leurs portails est limitée à 1,20m. Les portails seront en bois ou en métal en fonction du type de clôture choisi, et reprendront les motifs de la clôture. Les poteaux de soutien du portail seront en bois ou maçonnés et enduits.

Sont interdits :

- Les portails à aspect de matière plastique.
- L'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, cannisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...)
- Les imitations purement décoratives pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...)

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans prescription.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au niveau des espaces libres autour des constructions, les feuillus d'essences locales doivent être privilégiés afin de respecter le traitement paysager traditionnel du bâti épars de ce secteur du département.

L'utilisation systématique de haies rectilignes et monospécifiques d'essences exotiques (thuyas, laurier...) en périphérie des parcelles bâties est interdite.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :
  - Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.
  - Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

#### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.





## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles**

---

## CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone N

Zone naturelle et forestière.

Elle comprend :

- Le secteur Nf correspondant principalement aux zones forestières faisant l'objet de pratiques sylvicoles, mais au sein desquelles se trouvent du bâti épars ainsi que des activités connexes à la forêt ou des activités agricoles.
- Le secteur Ng correspondant aux zones naturelles aménagées pour les activités touristiques et pédagogiques en relation avec la découverte de la forêt.
- Le secteur Nn correspondant aux zones naturelles à protéger en raison de leur intérêt écologique.

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

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou de chaque secteur de zone.

Les créations ou extensions d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols autres que ceux nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone, en secteur Nf et ceux indispensables aux constructions et installations d'intérêt public et/ou collectif.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

Les constructions nouvelles à usage d'habitations.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

En secteur Nn, toute nouvelle construction et tout changement d'occupation des sols autre que ceux utiles à la mise en valeur écologique du milieu naturel.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt public et/ou collectif collectifs (antennes relais de téléphonie et hertziennes mutualisées, hangars et ateliers municipaux...) dans le domaine foncier public ou privé de la commune de Garein, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière de la zone dans laquelle elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

#### • En secteur Nf :

L'agrandissement des bâtiments existants est autorisé dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante. Cette possibilité n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans.

La construction de bâtiments annexes (autres que les bâtiments à dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette limitation ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles, et dans le cadre de la réimplantation sur site de bâtiments typiques de l'airial traditionnel landais.

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé mais limité aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, proches d'habitations existantes ( d < 30 mètres) et qui par leur architecture et leur mode constructif (volume, matériaux, état de conservation) peuvent être considérées comme des références du bâti rural traditionnel et méritent à ce titre d'être conservées. Cette transformation est strictement réservée aux dépendances de type grange et bergerie présentant un intérêt patrimonial. Cet intérêt patrimonial devra être démontré par le pétitionnaire. Par ailleurs le changement de destination ne doit pas générer une gêne vis-à-vis de l'activité agricole. Il n'est pas autorisé au niveau des constructions qui se situent à moins de 12 mètres des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Au niveau des secteurs présentant un caractère préservé d'airial, localisés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1 7°, les constructions, les extensions et les transformations du bâti existant sont autorisées à la condition de respecter ou de reconstituer les éléments d'organisation, d'architecture et de paysage qui font l'intérêt du lieu. Ces projets devront être justifiés au regard des caractéristiques générales reconnues de la zone d'airial telles qu'elles sont décrites à titre informatif dans l'annexe 4 du présent règlement et des caractéristiques particulières de l'airial considéré.

En application du 7° alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté de chênes et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

- **En secteur Ng :**

En secteur Ng, les constructions et installations doivent être nécessaires aux activités touristiques et pédagogiques en relation avec la découverte de la forêt.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Tout nouvel accès charretier sur les RD 834 et RD 57 est interdit, sauf dérogation du conseil général.

Les chemins privés ne devront pas recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires.

La création des accès et voiries ne doit pas donner lieu à une imperméabilisation du sol au sein des secteurs d'habitat.

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

- **Eau :**

Les habitations doivent être raccordées à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- **Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

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

**1°/ Routes nationales à grande circulation :**

En bordure de la RD 834, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L.111-1-4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie (voir document graphique).

**2°/ Routes départementales de 3ème et de 4ème catégorie :**

En bordure des RD 353 et 57, toute construction doit être implantée à 20 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Des implantations autres sont possibles dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

**3°/ Autres voies ouvertes à la circulation publique :**

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Des implantations autres sont possibles dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.



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

En secteur Nf, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance, mesurée au droit du nu du mur extérieur ou des poteaux, ne pouvant être inférieure à 6 mètres.

Les extensions des constructions existantes et les annexes pourront être implantées en limite séparative, à compter de l'égout du toit ou des rives pour les façades pignons, à condition:

- . Qu'il n'existe pas déjà une construction édifiée en mitoyenneté sur la parcelle voisine
- . Que l'avant-toit situé en limite séparative ne dépasse pas 0,80 mètres.

### • Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.
- Les stockages non enterrés de produits inflammables (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres.

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

En secteur Nf, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 7 mètres.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans prescription.

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

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux (R+1).

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### • Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusé 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.

Appliqué au territoire de Garein, commune du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, ce principe général implique que, quel que soit le parti architectural du projet proposé (traditionnel ou contemporain, maçonné ou en bois), il devra s'inspirer des volumes traditionnels du pays de la Haute Lande et justifier des dispositions prises pour assurer l'insertion architecturale et paysagère du projet dans le lieu concerné, tout en évitant les imitations purement décoratives qui sont proscrites.

À titre informatif, des annexes architecturales sont jointes en annexe du présent règlement.

Si les dispositions réglementaires générales et particulières s'appliquent à toutes les constructions, une attention particulière sera portée aux secteurs présentant un caractère préservé d'airial, localisés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1 7° afin d'assurer la préservation et la mise en valeur des éléments qui en font l'intérêt.

### • Règles à respecter pour les constructions existantes

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 originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé, notamment :

- La composition architecturale des façades doit être respectée, notamment lors de création de nouvelles ouvertures dont les alignements et proportions devront être réalisés en harmonie avec celles des ouvertures existantes.

- Les maçonneries conçues pour être protégées seront recouvertes d'enduits. Les mortiers mis-en-œuvre seront adaptés à la construction d'origine (conservation)
- Les techniques de ravalement (grattage, sablage, chemin de fer, acides) sur la pierre de taille appareillée sont proscrites au profit de techniques de nettoyage (brossage, gommage...) à l'exception de celles proposées comme traitement curatif d'un état sanitaire dégradé et clairement diagnostiqué.
- Les couvertures originelles en tuiles canal (tuiles creuses), en tuiles plates (dites de Marseille), ou ardoises, seront conservées et restaurées.
- La restitution de la couverture originelle (chaume, bardeaux de bois, tuile canal, tuile de Marseille, ardoise ...) peut être autorisée à partir d'éléments justifiant.
- Les faitages et arêtiers bâtis seront conservés ou restitués. Les bandeaux de toit, chevrons, embouts de chevrons à l'égout, voliges, en bois seront conservés et laissés apparents.
- Les larges débords de toit seront conservés et les bandeaux de rives seront proscrits lorsque la construction d'origine n'en possède pas.
- Les chiens assis et lucarnes rampantes sont interdits.
- Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Les couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région (blanc à sable clair pour les enduits, couleur naturelle du bois, rouge basque, brun foncé, vert wagon, vert olive, gris-vert, gris-bleu, rouge-brun pour les menuiseries et contrevents).
- Les panneaux photovoltaïques et chauffe-eau solaires devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction. Les chauffe-eau solaires devront être implantés de manière à s'inscrire dans le rythme des ouvertures de façades

#### •Règles à respecter pour les extensions

Outre le respect des règles édictées pour les constructions existantes, toute intervention sur du bâti existant, si elle n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques patrimoniales propres de la construction à modifier. L'extension devra tenir compte des caractéristiques du bâtiment existant, notamment en ce qui concerne :

- Le volume des constructions, la forme, la pente et le type de toiture,
- Les formes et les proportions des percements,
- Les matériaux utilisés.

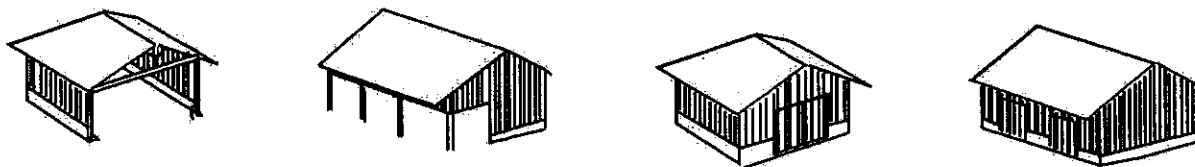
#### •Règles à respecter pour les changements de destination

La construction devra impérativement conserver l'architecture, les matériaux et la typologie liés à sa fonction initiale.

#### • Dépendances

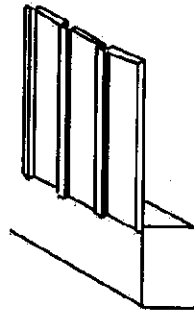
Pour les dépendances, la volumétrie respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département.

Pour exemples :



Le faitage des annexes nouvelles sera parallèle ou perpendiculaire à celui de la construction à usage d'habitation.

Les façades seront composées de planches de bois brutes de sciage à lame verticale avec couvre-joint sur mur de soubassement de 45 cm maximum. L'utilisation de croûtes de pins ou tout autre matériau est interdite.



mur de soubassement

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Même traité, le bois devra avoir une coloration naturelle foncée ou bois vieilli ("bois gris").

La toiture des dépendances sera à 2, 3 ou 4 eaux, d'une pente minimale de 38 seront au minimum de 50 cm et les chevrons demeureront apparents. La tuile ne peut être qu'une tuile de type canal ou de Marseille en fonction de la pente, et de teinte rouge-brun uni ou de ton vieilli.

#### • Clôtures

En site d'airial, la parcelle n'est jamais clôturée en périphérie. Seul le potager était autrefois protégé du bétail par une barrière en bois, souvent à lames verticales.

Ainsi, dans la mesure du possible les clôtures seront évitées. Lorsqu'une clôture est envisagée, doit être assurée par une solution transparente laissant le passage de la végétation.

Seules sont admises des clôtures grillagées à large maille, tenues par des piquets en bois ou des fers en T, et d'une hauteur totale maximale de 1.20 mètres.

Des lames verticales en bois de 1.20m maximum peuvent également être utilisées pour clôturer partiellement le terrain (potager, piscine, enclos...). S'il y a un po reprendre les motifs, matériaux et hauteur de la clôture.

Sont interdits :

- les haies rectilignes constituées uniquement d'essences à feuillages persistants sur les limites,
- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- les matériaux à aspect de matière plastique,
- l'utilisation de tout autre matériau (pour exemple : brande, cannisse et brise-vues, palissade en bois, bâche, ...)
- les imitations purement décoratives pour piliers de portail (pour exemple : éléments préfabriqués en béton dits "décoratifs", fausses pierre, placages divers,...).

#### • Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits.

### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans prescription.

### ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières.
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine ....) peuvent être clos à l'aide d'une barrière basse en bois ou isolés par une haie vive d'essence locale doublée intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Dans ce cas, des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin d'atténuer le caractère trop rectiligne et artificiel de ces haies de type citadin.

En application du 7° alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté de chênes et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

- Cas des changements de destination des constructions existantes :

Le changement de destination d'une construction existante ne devra pas conduire à un cloisonnement de l'espace dans lequel elle s'inscrit au moyen de haies ou de clôtures. Cet espace devra demeurer visuellement ouvert et collectif.

- Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.
- Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils pourront être plantés d'arbres feuillus sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

#### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.



## **Annexes**

---

**Annexe 1**

**Commune de GAREIN**

- ◆ Décret n° 79.180 du 6 MARS 1979
- ◆ Loi n° 83.8 du 7 janvier 1983
- ◆ Loi n° 83.663 du 27 juillet 1983
- ◆ Art. R 126.1 du Code de l'Urbanisme

**DESCRIPTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**  
Mesures de protection existantes à prévoir

**I - MONUMENTS ET AUTRES ELEMENTS D'ARCHITECTURE OU DE DECOR INTERIEUR ET SITES**

**1.1 Eglise**

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté ministériel du 30 juillet 1968.  
Servitude de protection : rayon de 500 m (voir plan des servitudes)

**II - NOYAU ANCIEN - CONSTRUCTIONS ANCIENNES ISOLEES**

**2.1 MORPHOLOGIE**

**2.1.1 Caractère du site urbain**

Site urbain peu développé, structuré le long de la RD 834

Privilégier la densification du bâti dans le bourg et un développement perpendiculaire à la RD 834.

**2.1.2 Mode d'occupation du sol**

**a) Le bourg**

L'habitat s'est développé le long de la RD 834  
Organisation diffuse autour de la place et de la salle des fêtes

Densifier les espaces creux tout en donnant de l'épaisseur à l'urbanisation.  
Aménagement de l'espace public à l'échelle du bâti et de sa densité.  
Espace à privilégier entre la salle des fêtes et les abords de l'église.

**b) Les quartiers**

Commune forestière dans laquelle les quartiers sont quasiment inexistantes

Eviter la création de ce type de zone.

Préférer une réhabilitation des airials existants

**2.2 TYPOLOGIE**

**2.2.1 Prédominance de plusieurs types d'habitat propres à la Grande Lande**

**a) Le bourg**

On y trouve 4 types d'architecture

- maisons en R + comble constitué d'un colombage serré ou colombage d'ossature

Auberge "Chez SUZON"

couverte d'un toit à 2 ou 4 eaux.  
- maisons en maçonnerie en R + comble ou R+ 1 couverte d'un toit à 2 ou 4 eaux.  
- mur gouttereau sur rue-façade à 3 travées et plus-corniche, génoise avant-toit.

### **b) Les airials**

#### **Type 1**

Maison de plan rectangulaire en R + combles à 3 eaux avec façade pignon à 3 travées constituées d'un colombage serré et de remplissage maçonnés le tout posé sur un soubassement maçonné

- Variante :
  - avec fenêtres en arc segmentaire
  - ferme en accolade sur façades pignon, contre-fiches arrondies
- Variante :
  - 3 travées en façade pignon double chaînage en bois, sans soubassement maçonné.

#### **Type 2**

Maison de plan rectangulaire couverte d'un toit à 3 eaux, façades composées d'un colombage serré et de remplissage maçonné, en façade pignon, travée centrale en retrait ornant auvent.

- soubassement maçonné, 2 fenestrons à l'étage dans l'axe
- contre-fiche arrondie
- soubassement fenêtre à arc segmentaire
- fenêtre à linteau droit
- Variante :
  - sans soubassement maçonné
  - auvent central prolongé par 2 poteaux et fermé par une barrière en bois
  - avec 2 fenêtre dans l'axe

#### **Type 3**

Maison en R + combles ou R + 1 couverte d'un toit à 4 eaux, façade principale longitudinale façades composées d'un colombage serré et de remplissage maçonné, le tout posé sur un soubassement maçonné

- 4 travées
- 6 travées
- 8 travées avec appentis en prolongement de la toiture
- 9 travées avec appentis en prolongement de la toiture
- 3 travées avec colombage d'ossature remplissage en brique enduite
- sans soubassement à 4 travées

### **c) Dépendances**

- Parc à moutons d'airial, de plan rectangulaire ramassé, couvert d'une toiture à 3 eaux, bardage horizontal.

Le MARC

BERTRUC (1862)

MENUDE

ARGELAS, LARTIGUE  
POURSIUGUES  
MIQUEOUS, GRAND CORSE  
CLAUZIQUET

BROUSTE  
PIAT

COLOMB  
SAUTEGRUE, BRUGUES  
LAJOIE

POUSSADE

LA TROQUE

MARCON

Fermes MENUDE, RICHELIEU



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grange de plan allongé avec appentis, en prolongement toiture à 4 eaux R + 1</li> <li>- bardage vertical</li> <li>- 2 volumes accolés</li> <li>- toiture à 2 eaux</li>   <li>- Porcherie-poulailler de plan rectangulaire couvert d'un toit à 2 eaux, rez-de-chaussée en colombage d'ossature, remplissage en brique, étage en bois clos par des croisillons en bois</li>   <li>- Poulailler en élévation clos par croisillons en bois, échelle en bois</li>   <li>- Four à pain couvert d'une toiture à 2 eaux</li>   <li>- Puits à balancier</li> </ul>	<p>Ferme ARGELAS  Ferme MARCON  Ferme MENUDE</p> <p>Ferme le PETIT CORSE</p> <p>Fermes MIQUEOUS, ARGELAS</p> <p>Fermes LE PETIT CORSE, MENUDE</p> <p>Fermes LARTIGUE, RICHELEU, MIQUEOUS</p>
<p><b>2.2.2 Hauteurs d'habitation</b></p>	
<p>Le bourg : R + combles et R + 1</p>	
<p>Les airials : R + combles et R + 1</p>	<p>Hauteur en harmonie avec celles de l'habitat ancien.</p>
<p><b>2.2.3 Façades</b></p>	
<p>a) Composition : travées multiples avec une préférence pour un nombre de 3 percements alignés</p>	<p>Composition, rythme, échelle.</p>
<p>b) Epiderme  enduit sur maçonnerie  colombage bois  badigeon sur murs et  colombages bardage bois</p>	
<p><b>2.2.4 Géométrie des toitures</b></p>	
<p>a) Le bourg  3 ou 4 eaux (4 eaux sur plan allongé)</p>	
<p>b) Les airials  3 ou 4 eaux (4 eaux sur plan rectangulaire allongé)</p>	
<p><b>2.2.5 Couverture</b></p>	
<p>a) Matériaux : tuile canal</p>	
<p>b) Cheminées : enduites ou briques apparentes</p>	
<p>c) Couronnement : corniche et voligeage sur chevrons</p>	
<p>Autres éléments typologiques</p>	
<p>a) Encadrement de baies bois, pierre</p>	
<p>b) Menuiserie-volet  fenêtres à grands carreaux  volet à barres sans écharpe</p>	
<p>c) Treille en losange pour les murs ajourés des dépendances</p>	<p>Linteau courbe ou droit.</p> <p>Recommandé pour habillage d'abri de jardin</p>
<p><b>2.3 INVENTAIRE</b></p>	

### 2.3.1 Le bourg

*Maison NAVARRE*

Maison bourgeoise à 5 travées en façade principale - R + 1 - toiture à 4 eaux - lucarne centrale en toiture

A conserver.

*La Cure*

Ancien presbytère - maison au plan rectangulaire - R + 1 - 3 travées en façade principale - toiture à 4 eaux

A conserver.

*Salle des fêtes*

Bâtiment communal des années 30 typique de l'architecture de cette époque

A conserver.

*Auberge Chez Suzon*

Plan allongé en R + 1 - toiture à 4 eaux - façade à colombage serré en plusieurs travées - fenêtre à arc segmentaire

A conserver.

*Auberge des Pins*

A conserver.

### 2.3.2 En milieu rural

*Maison GRAND CORSE*

Plan rectangulaire en R + comble - toiture à 3 eaux - colombage serré - travée médiane en retrait formant auvent - fenêtre à arc segmentaire - contrefiche arrondie

A conserver

Exemple typologique remarquable

*Maison LARTIGUE (1825)*

Plan rectangulaire en R + comble - toiture à 3 eaux - colombage serré - travée médiane en retrait formant auvent - fenêtre à arc segmentaire - contre-fiche arrondie

A conserver

*Maison PIAT*

Plan rectangulaire en R + comble - toiture à 3 eaux - colombage serré - travée médiane en retrait formant auvent - 2 poteaux reprenant la ferme centrale - barrière avec portillon

A conserver

**ANNEXE 2**

**COMMUNE DE GAREIN**

---

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

---

**1 - ADAPTATION AU SOL**

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

**2 - VOLUMETRIE**

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

**3 - COUVERTURE**

**3.1 - HABITATION**

- Tuile canal neuve en gorge, de récupération ou de teinte vieillie en chapeau.
- Tuile canal terre cuite de teinte rouge ou tuile autre d'aspect équivalent ; panachage couleurs avec des tuiles neuves proscrit.
- Support fibrociment de teinte tuile toléré (et non gris). Au droit des avant-toits, la sous-face de ce support sera camouflée par un voligeage jointif ; au droit de l'égout, le support devra être prolongé par une rangée de tuiles canal vieilles en gorge.
- Pente de 35 à 45 %.
- Faîtage en tuiles canal posées suivant le sens des vents dominants.

- Lucarnes possibles pour toitures à très forte pente.
- Géométrie des toitures : voir typologie : annexe 1.

### 3.2 - DEPENDANCES

- Tuile creuse ou plate idem habitation ou suivant typologie (annexe 1).
- Fibrociment de teinte tuile ou verte pour une zone forestière.

### 3.3 - AVANT-TOITS

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

### 3.4 - CHEMINEE

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

## 4 - FACADE - AUVENT - APPENTIS - DECOR SAILLANT

- Façade plate sans retrait, ni saillie.
- Façade sur mur gouttereau en milieu urbain.
- Auvent sur la façade pignon exclu.
- Appentis suivant le rampant de la toiture sauf en façade principale.
- Poteaux de section moyenne 20 x 20, pouvant être augmentée pour des hauteurs supérieures à 3,00 m.
- Les décors saillants de petites dimensions sont à éviter (avant-toit au-dessus de chaque ouverture, bandeaux de forte saillie, placages divers...).

## 5 - OUVERTURES

- Porte d'entrée : 80 ou 90 x 225 ou 215
- Portes-fenêtres : 120 ou 140 x 225 ou 215
- Fenêtres : 100 x 145 - 100 ou 120 x 155.

### 5.1 - TRAITEMENT

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

### 5.2 - GARDE-CORPS, MARQUISE

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

## 6 - EPIDERME

### 6.1 - HABITATIONS

- 6.1.1 - Enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable teinté ou enduit de substitution d'aspect équivalent.  
Finition : taloché, brossé ou finement gratté.  
Réaliser autour des baies des encadrements au mortier lissé avec une légère saillie (largeur moyenne 18 cm).

- 6.1.2 - Enduit tyrollien, enduit écrasé, jeté truelle, enduit plastique : exclus.  
- Enduit finement gratté toléré.

6.1.3 - Couleur des enduits : sable clair.

6.2 - DEPENDANCES

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

**7 - PEINTURE**

7.1 - MENUISERIES

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

7.2 - MURS

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

**8 - CLOTURES**

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

- Mur bahut de 1,00 m de haut en moyenne, éventuellement surmonté d'une grille en ferronnerie (grillage exclu) doublé ou non d'une haie vive.
- Mur de clôture de 1,60 m de haut en moyenne avec chaperon plat ou arrondi.
- Piliers de portails maçonnés, de l'épaisseur des murs 30 x 30 en moyenne.
- Portail en bois, à lames verticales de différentes largeurs.
- Portail en ferronnerie, barreaudage vertical droit.
- Les coffrets EDF-GDF-TELECOM - boîte aux lettres seront encastés dans la maçonnerie des murs bahuts.

8.2 - MILIEU RURAL

- Haie vive d'essences locales et à feuillage caduque ou persistant, doublée intérieurement de grillage galvanisé.
- Clôture en bois composée de poteaux et de lisses horizontales.
- Enclos de ferme : mur bahut de 1,30 m de haut en moyenne avec chaperon arrondi.

---

**SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE  
DES LANDES**

Service de l'Etat auprès du Préfet

---

**ANNEXE 3**

**COMMUNE DE GAREIN**

---

**RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR TRAVAUX DE RESTAURATION ET  
ASSIMILES**

(prendre également en compte les constructions et sites répertoriés en annexe 1)

---

**1 - COUVERTURE**

**1.1 - HABITATION**

- Tuile canal neuve en gorge, de récupération ou de teinte vieillie en chapeau.
- Tuile canal terre cuite de teinte rouge ou tuile autre d'aspect équivalent ; panachage de couleurs avec des tuiles neuves proscrit.
- Support fibro-ciment : voir annexe 2.
- Pour une réfection partielle de couverture : mettre en oeuvre la même tuile que celle qui est conservée.

**1.2 - DEPENDANCES (voir annexe 2)**

**1.3 - AVANT-TOITS**

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

**1.4 - CHEMINEE (voir annexe 2)**

**2 - OUVERTURES**

**2.1 - FENETRES ET PORTES-FENETRES**

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

**2.2 - PORTES D'ENTREE, DE GARAGE**

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

de toute porte métallique ou à panneaux bois standardisés.

### 2.3 - GARDE-CORPS, MARQUISE

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

## 3 - ENDUITS

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

## 4 - PEINTURE

- 4.1 - Badigeon, sur support mortier de chaux exclusivement, taloché ou lissé à la spatule.
  - Badigeon à trois couches à la chaux aérienne, fixée à 7 % d'alun ou de compactuna, 1ère couche blanche, couches suivantes colorées par ocres naturels ou oxydes métalliques.
- 4.2 - Peinture sur murs : teinte blanche ou sable clair.
  - Décors : tableaux, encadrements, bandeaux, corniche, génoise, chaînes d'angles : teinte blanche.
- 4.3 - Peinture sur menuiserie
  - . Fenêtres et portes-fenêtres : blanc, blanc cassé, gris perle.
  - . Volets, porte de garage : gris coloré, rouge basque, vert bronze, vert wagon, vert olive, bleu foncé, rouge foncé.
  - . Porte d'entrée : nettoyée et traitée à l'huile de lin ou peinte de la couleur des volets.

---

**RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR TRAVAUX DE RESTAURATION  
ET CONSTRUCTIONS SITUES DANS UN AIRIAL LANDAIS**

---

**L'AIRIAL : UN ESPACE OUVERT ET COLLECTIF**

L'airial landais est lié à l'ancien mode d'économie agro-pastorale qui était celui du territoire couvert de sables. Autrefois îlot de peuplement dans une lande pratiquement déserte et marécageuse, il est devenu aujourd'hui une clairière habitée au milieu d'une immense forêt.

L'airial est un des types les plus parfaits de la ferme à cour ouverte. Il existe sous cette forme depuis longtemps en pays de Born., Marensin, Marenne et Grande Lande où, par crainte du feu, les dépendances en bois et chaume ont été éloignées des habitations.

L'airial est l'unité de base du quartier. Il est installé principalement sur un terrain relativement plat, à proximité d'un ruisseau qui en assure le drainage. La pelouse plantée de chênes est le coeur de l'airial. En périphérie, et parfois sous les chênes auxquels s'ajoutent châtaigniers et espèces fruitières, sont installées les diverses dépendances;

L'ensemble de l'airial peut appartenir à plusieurs propriétaires. Malgré cela, les parcelles ne sont pas traditionnellement matérialisées par une clôture et forment donc un vaste espace collectif. Seuls sont clos, par nécessité, de petits espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, auxquels ont ajouté aujourd'hui les terrasses, piscines, tennis...). Des haies vives d'essences locales éventuellement doublées côté intérieur d'un grillage complétées par des masses végétales judicieusement disposées suffisent à assurer l'intimité. En lisière des champs, le développement de quelques haies libres bordant les fossés conforte l'harmonie de ces micro-paysages agricoles.

**L'AIRIAL : UN ENSEMBLE DE CONSTRUCTIONS**

C'est à partir de cette pelouse de dimension variable, mais toujours assez vaste, que gravitent toutes les activités. De une à cinq maisons y sont construites et autour de celles-ci sont réparties de nombreuses dépendances, chacune liée à une activité spécifique : borde, parc à moutons, fenil, étable, charretterie, grange, remise, porcherie, poulailler, four, puits...

Quel que soit le pays, Grande Lande Born, Marensin, Marenne ou Marsan, les constructions anciennes présentent des caractères communs, implantations, adaptation climatique, volumes, matériaux.

**L'IMPLANTATION**

Généralement, les volumes ne sont pas alignés. La place ne manquant pas, la disposition des bâtiments est très aérée tout en respectant un ordre rigoureux et fonctionnel lié à la fréquence de leur utilisation.



## L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Tous les bâtiments, maisons et dépendances sont conçus pour résister aux vents pluvieux et violents venant de l'océan. Ils sont tapis au sol et la façade principale, où sont percées la plupart des ouvertures, est toujours orientée à l'Est. Ils sont coiffés de toits enveloppants descendant très bas à l'Ouest, pour limiter la prise au vent, qu'il s'agisse de la croupe d'un toit à trois eaux ou de l'appentis arrière prolongeant un toit à quatre eaux.

## VOLUMES SIMPLES ET MASSIFS

Les constructions au plan simple (carré ou rectangle sans décrochement excessif) paraissent plus massives lorsqu'elles sont édifiées en garluche et plus légères avec leur colombage bois et remplissages en torchis ou briques.

La maison d'habitation doit conserver sa fonction initiale et les retouches contemporaines ne doivent pas la dénaturer.

Les dépendances sont plus souples d'utilisation. La variété de leurs volumes offre de nombreuses possibilités d'adaptation aux besoins actuels.

A l'intérieur de l'airial, toute construction neuve doit reprendre la silhouette d'un bâtiment ancien afin de se fondre dans cet ensemble architectural et paysager. C'est un des aspects du patrimoine vernaculaire landais que nous devons faire perdurer.

## MATERIAUX LOCAUX

Tous les matériaux utilisés sont issus des ressources locales : tuile canal, brique, carreau en terre cuite, pierre calcaire, garluche, sable de carrière et de rivière, bois de pin et de chêne. Lors de travaux de rénovation, les parements destinés à rester apparents doivent être réalisés avec des matériaux de récupération ou des matériaux neufs présentant les mêmes caractéristiques et aspects ; les matériaux de substitution peuvent être utilisés mais à bon escient et avec parcimonie.

