

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

	<b>Cadre réservé à l'administration</b>	
Date de réception 26-01-17	Dossier complet le 15-03-17	N° d'enregistrement 2017-4387

#### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement de 18 lots

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°47	18 lots à créer pour une surface totale d'opération (parcelles, espaces verts, voirie, etc.) de 1,88 hectare

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet

Construction :  
création de 18 lots à vocation résidentielle sur une emprise brute de 1,88 hectare

Fonctionnement :  
1 entrée/sortie routière sur le lotissement existant. Le lotissement projeté est desservi par une voie interne principale (impasse) avec raquette de retournement

#### 4.2 Objectifs du projet

Répondre à une demande de logements sur ce secteur (couronne périphérique de Dax).  
Le secteur est voué à être urbanisé au regard du Plan d'Occupation des Sols en vigueur (zone constructible : IIINA).

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement du site nécessite :

- un défrichage
- de raccorder les réseaux au futur lotissement
- de créer 1 voie interne principale (impasse)
- de créer 18 lots à vocation résidentielle
- de créer des aménagements paysagers

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Celle-ci concernera l'utilisation normale du site par les utilisateurs et résidents :

- entretien de la végétation
- entretien de la voirie
- entretien de l'éclairage public et des réseaux

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de l'opération : - Surfaces approximatives cumulées des lots : - Surfaces approximatives "libres" :	1,88 hectare, soit : - 1.4 hectare - 0.4 hectare

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit Houn Dou Bern  
40 990 TETHIEU

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. -0 ° 97' 05" O Lat. 43° 76' 41" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- propriété communale couverte par une futaie (bois mixte)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 08/10/1982  
Règlement applicable à la zone du projet : zone IIINA

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se situe à 1km de la ZNIEFF 2 "l'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des Barthes"
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE4002 Arrêté n° 2011-1903 du 13/04/2012-abroge l'arrêté du 21 novembre 2003
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- se situe à 1km zone Natura 2000 DH Barthes de l'Adour
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- aucun MH présent ni site classé UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain occupé par une futaie (bois mixte) Aucune zone humide recensée Fragmentation des habitats déjà liée à la présence de routes et habitations sur le pourtour de la zone de projet
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est classé constructible selon le POS (zone IIINA).
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits causés par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement Bruits liés à la fonction résidentielle
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Émissions lumineuses liées à l'éclairage du site
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Déplacements des véhicules
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			Traitement des eaux usées par un système d'assainissement collectif.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site de projet se tient à l'écart de toutes zones de protection.

Le futur lotissement se situe en prolongement d'une zone déjà urbanisée. La zone en question se situe dans une zone constructible IIIINA du POS. Les réseaux sont déjà installés en bordure du projet.

Il est dans l'intérêt de l'aménageur de végétaliser le lotissement pour créer un espace de vie agréable. Des arbres seront préservés dans les espaces verts extérieurs et sur les futures parcelles. Les revêtements au sol seront, dans la mesure du possible, naturels pour réduire l'imperméabilisation. Les travaux de construction et de raccordement aux divers réseaux ne nécessitent pas de travaux de terrassement importants et ne représentent aucun risque d'érosion. Les eaux usées seront récupérées et traitées par une solution d'assainissement collectif.

Les principales atteintes concernent essentiellement la transformation du paysage (débroussaillage et coupe rase partielle - nécessité d'un défrichement).

Les effets de l'aménagement sont peu importants et ne nécessitent donc pas de réaliser, semble-t-il, d'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<ul style="list-style-type: none"> <li>- annexe 6 - extrait du zonage de POS pour le secteur concerné</li> <li>- annexe 7 - aperçu des occupations du sol</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

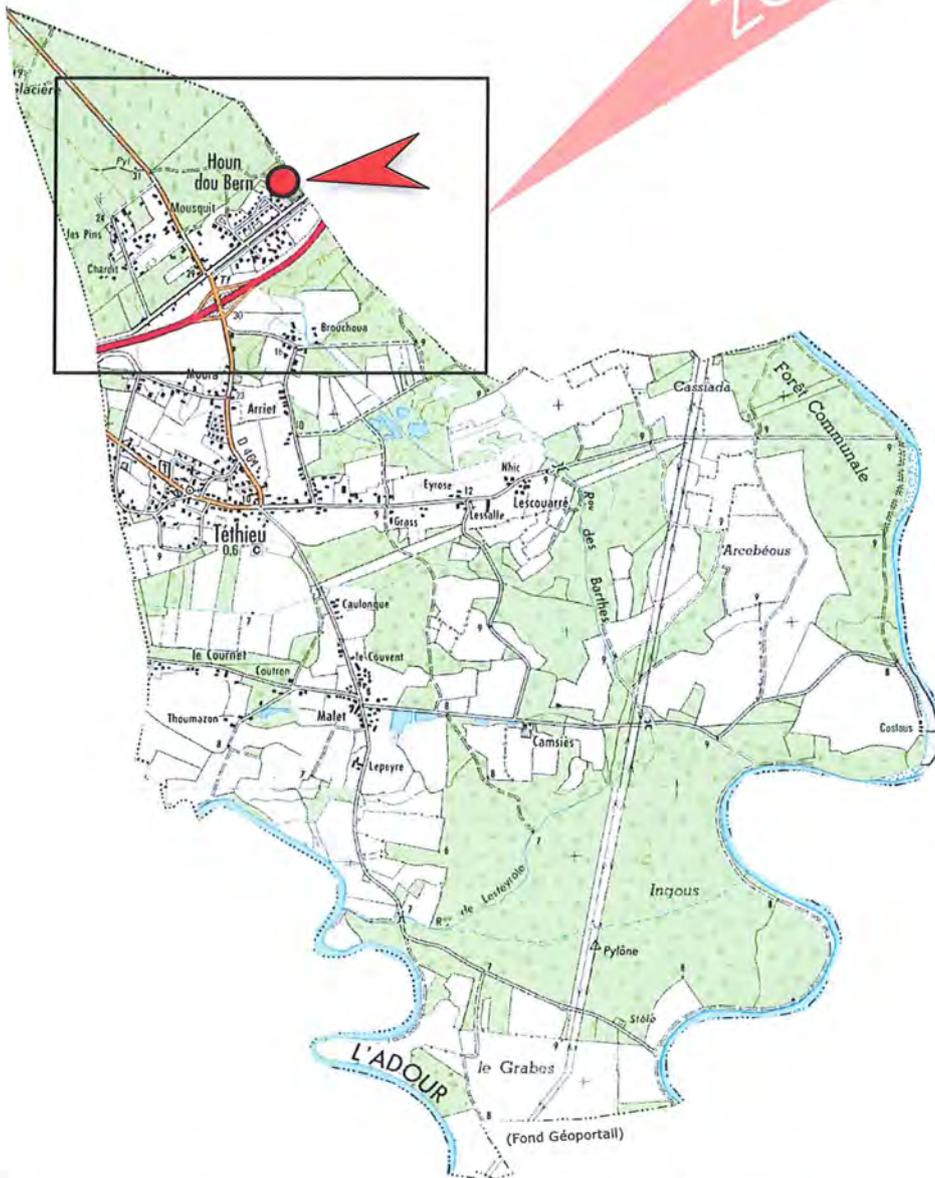
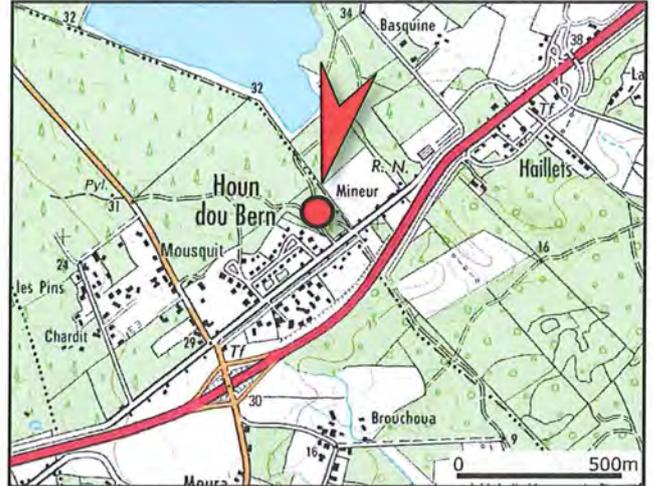
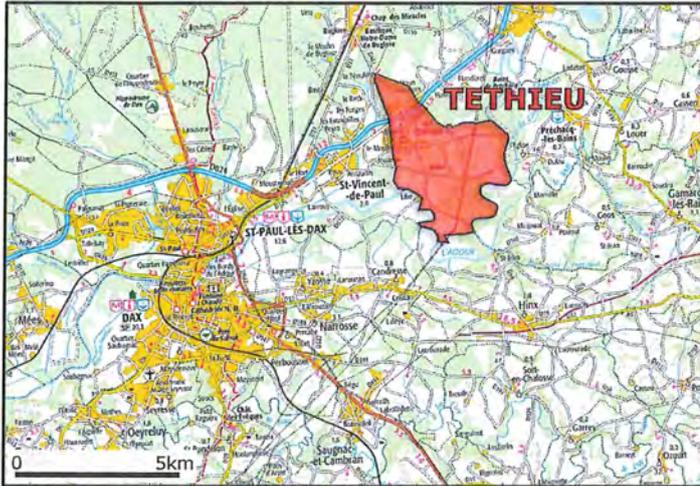
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Téthieu le, 25/01/17

Signature

Jean Michel DUFORT  
Maire



ZOOM

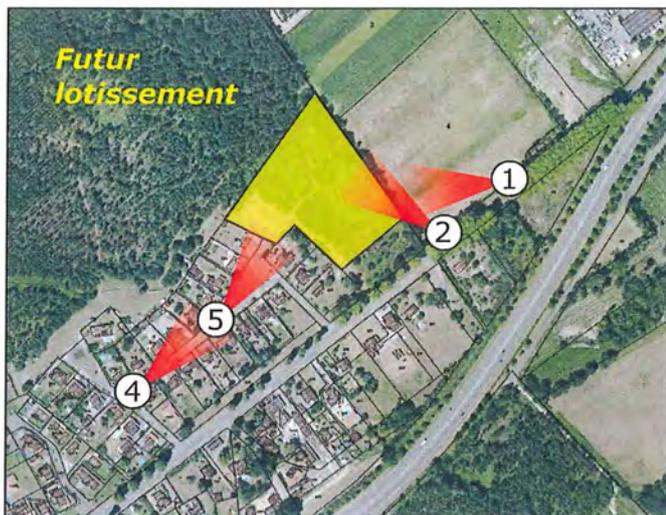
**ANNEXE 2 - Plan de situation**  
**Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
 Commune de TETHIEU  
 40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
 40 990 ST PAUL LES DAX  
 Tél : 05.58.91.63.22  
 saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
 Janvier 2017



**PAYSAGE LOINTAIN**



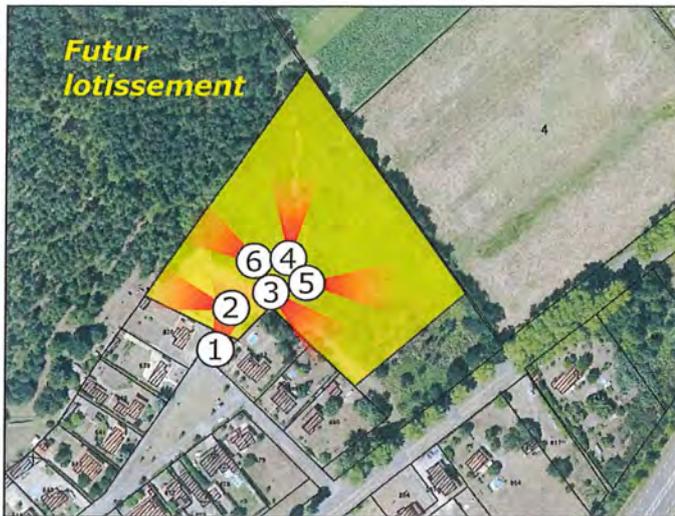
**ANNEXE 3 - Repérage photos (1/2)  
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017



**PAYSAGE IMMEDIAT**



**ANNEXE 3 - Repérage photos (2/2)  
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017



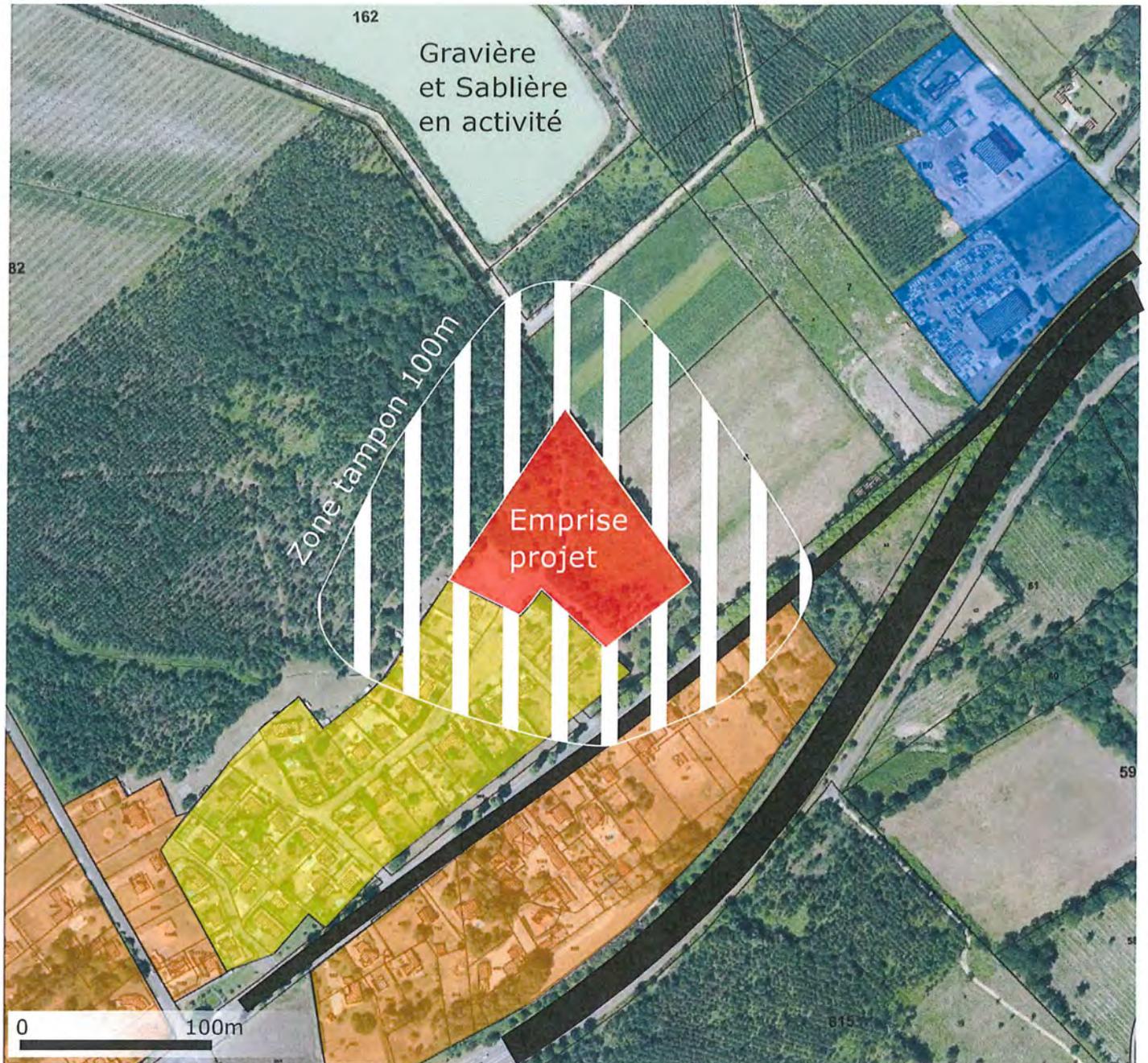
**ANNEXE 4 - Plan du projet  
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU

**Dune**

6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017



### Occupations du sol

 Urbanisation d'ensemble (lotissement)

 Urbanisation spontanée

 Zone d'activités

 Forêt pins maritime

 Ancienne RD824

 RD 824 (voie rapide)

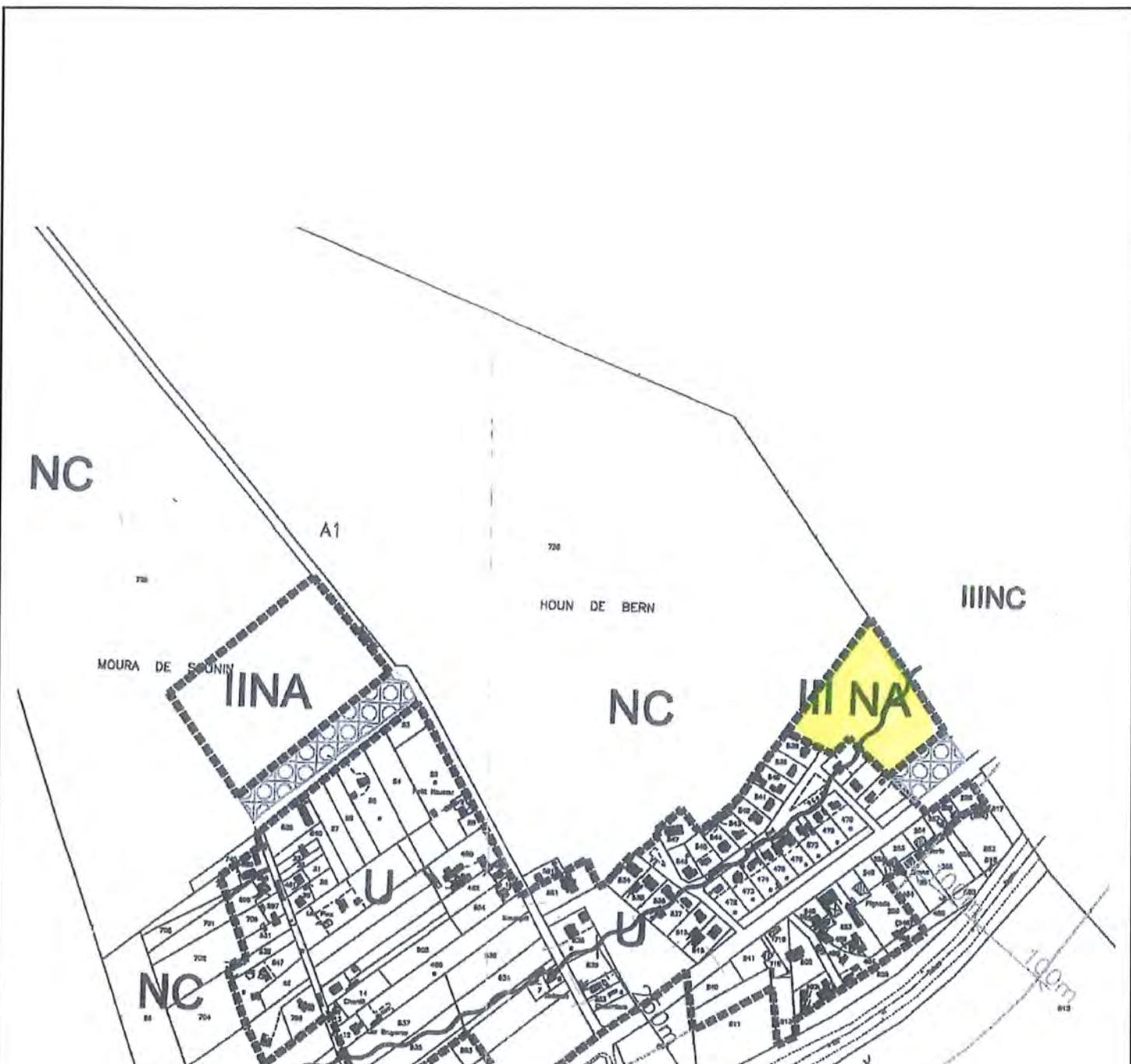
#### ANNEXE 5 - Abords du projet Demande d'examen au cas par cas

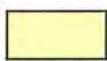
Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017



 Zone de projet

**ANNEXE 6 - Plan de zonage POS  
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017



Habitats naturels  
et anthropiques



Bois mixte



Chemin



Surface enherbée entretenue

**ANNEXE 7 - Milieux naturels  
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (18 lots)  
Commune de TETHIEU  
40 990 TETHIEU



6 rue du 22 août 1944  
40 990 ST PAUL LES DAX  
Tel : 05.58.91.63.22  
saintpaul@dune40.com

Réf : 17027  
Janvier 2017

Suite au courrier reçu le 23 février (daté du 9 février),

Vous me demandez de compléter la demande de cas par cas pour le projet :

**Création d'un lotissement de 18 lots (permis d'aménager et défrichement), sur une surface de 1.88 hectare, sur la commune de TETHIEU (40).**

**REF:P\_2017\_4387\_FB\_incomplet**

Les rubriques du CERFA sont à compléter.

Vous trouverez ci-après une note en réponse à votre demande, rubrique par rubrique.

---

#### **RUBRIQUE 4.3.1**

- Quels types d'espaces verts ?
  - L'espace vert se veut structurant. Il n'est pas le résidu de l'opération après création des lots. Il existe une armature en forme de « T » ouvrant des perspectives Est, Ouest, et Sud. Le dimensionnement des espaces verts publics est volontairement large pour créer de vraies respirations. L'espace vert public sera engazonné et structuré par des arbres et arbustes. Des bosquets pourront être créés. Le Plan d'Occupation des Sols ne prévoit pas un pourcentage pour les espaces libres et espaces verts. Notre projet, volontaire, prévoit quant à lui 20% d'espaces libres.
  - L'espace vert privatif est par définition à la charge du futur acquéreur. Pour autant, le cahier des charges du futur lotissement veillera au traitement qualitatif des limites séparatives : hauteur et matériaux des clôtures imposés, obligation de recours à des essences locales pour la création d'une haie, avec recul et hauteur réglementés.
- Essences envisagées ? Le cahier des charges du futur lotissement imposera des essences locales : chêne liège, pédonculé, etc.
- Disposition envisagée ? Le projet veillera à un traitement esthétique profitable pour tous les futurs propriétaires, donc réparti sur l'opération : un fil conducteur d'arbres, les bosquets seront ponctuels
- Carte d'intégration des espaces verts ? A ce stade, il est trop tôt pour placer les végétaux précisément et en déterminer un nombre. Les concessionnaires de réseaux devront d'abord être interrogés pour connaître le tracé de leurs aménagements, l'utilisation du sol et des espaces de surface, au moment du permis d'aménager.
- Démarche d'intégration paysagère ? Le cahier des charges du futur lotissement veillera au traitement qualitatif des limites séparatives : hauteur et matériaux des clôtures imposés, obligation de recours à des essences locales pour la création d'une haie, avec recul et hauteur réglementés. L'interface avec le lotissement existant est de fait traitée de manière standard. Cela reste une continuité d'urbanisation (jardins en regard). L'interface ouest du futur lotissement devra être traitée en jardins. Lors des travaux, des arbres et arbustes seront préservés autant que faire se peut, notamment pour faire écran avec la zone d'activités proche. il doit être rappelé qu'un champ s'y intercale et est mis en culture, ce qui coupe la vue.
- Existence de cheminement doux ? Les usagers du futur lotissement bénéficieront d'une liaison douce continue connectant tous les lots, indépendamment de la voirie. C'est une liaison multi-usage : vélos, piétons.
- Types de revêtement ? Le revêtement de la liaison douce sera en stabilisé afin de garantir une pratique en tout temps tout en n'imperméabilisant pas le sol. La chaussée et les accès seront traités en bitume afin de garantir une solidité au passage répété des véhicules.

- Types de réseaux ? La partie voies et réseaux divers (VRD) est abordée lors de l'élaboration du permis d'aménager. Il est à ce stade trop tôt pour envisager un quelconque dessin de réseau sans l'accord des concessionnaires.
- Gestion des eaux pluviales ? Le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, d'où des parcelles réduites, ne nécessitant pas de mesures particulières d'infiltration à la parcelle. Cela dit, une solution complémentaire à ce réseau peut être trouvée par des noues qui facilitent stockage et écoulement des eaux pluviales. Là encore, le permis d'aménager sera le moment d'études privilégié pour cette question.

#### ***RUBRIQUE 5.1***

- Extrait de la zone IIINA du POS :  
VOIR FICHER JOINT

#### ***RUBRIQUE 6.1***

- Existe-t-il un inventaire faune flore ? Non, aucun inventaire n'a été fait. Des visites de terrain permettent de voir qu'il n'existe pas de zone humide, que le site est partiellement entretenu par l'homme (tonte pelouse au contact du lotissement existant, que le site de projet forme un appendice végétal cerné par des occupations humaines (route, champ cultivé, habitations) et qu'il est traversé par un chemin.

#### ***RUBRIQUE 6.1***

- Incidences potentielles du projet sur le voisinage ? Si le maître d'ouvrage est la commune, reste à désigner la maîtrise d'œuvre. Cela n'intervient que lors d'un marché, lequel intervient après dépôt et validation du permis d'aménager, lequel intervient après examen cas par cas. Il est donc trop tôt pour vous répondre sur des mesures précises adaptées au voisinage et à l'environnement. Néanmoins, lors de l'élaboration du dossier de consultation des entreprises, un paragraphe sur les modalités de travail sur le chantier pourra faire l'objet d'un encadrement et de recommandations propres à la question des nuisances.

Département des Landes  
Commune de TETHIEU

**P.O.S.**  
*2° modification*

REGLEMENT

3

Vu pour être annexé à la délibération en date du 10 novembre 2000

Le Maire :



14, rue du vicomte  
40140 SOUSTONS  
Tél. : 05 58 41 38 67  
Fax : 05 58 41 38 64

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE	2 à 4
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	6 à 8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	
Chapitre I - Zone U	10 à 12
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
Chapitre I - Zone II NA	14 à 16
Chapitre II - Zone III NA	17 à 19
Chapitre III - Zone NB	20 à 22
Chapitre IV - Zone NC	23 à 25
Chapitre V - Zone ND	26 à 28
ANNEXES ARCHITECTURALES	29 et s

## **PREAMBULE**

### **1 - LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL**

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions,
- les lotissements et groupes d'habitations,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les caravanes isolées,
- le camping et le caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les clôtures
- les installations et travaux divers (parc d'attractions, aire de jeux et de sports, aire de stationnement, affouillements et exhaussements des sols),
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres, les plantations.

### **2 - LE TERRAIN - L'ILOT DE PROPRIETE**

Il faut entendre par îlot de propriété toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Un îlot de propriété est donc limité par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'îlot de propriété des îlots de propriété appartenant à d'autres propriétaires).

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol doivent mentionner les terrains intéressés c'est-à-dire les îlots de propriété concernés.

### **3 - LES DIVISIONS FONCIERES - LES LOTISSEMENTS**

Un îlot de propriété peut être divisé. Si cette division foncière constitue un lotissement, elle est subordonnée à une autorisation.

Constitue un lotissement au sens de l'article R 315-1 du code de l'urbanisme toute division d'un îlot de propriété en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus du dit îlot de propriété.

### **4 - LES HABITATIONS**

Les habitations sont dites individuelles ou collectives. Une habitation est dite individuelle si le bâtiment comprend un ou deux logements. L'habitation est dite collective si le bâtiment comprend plus de deux logements.

Constitue un groupe d'habitations l'édification sur un même terrain par une seule personne physique ou morale, de plusieurs habitations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.



## 5 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la surface bâtie au sol exprimée en pourcentage par rapport à la surface du terrain d'assiette.

## 6 - LES RESEAUX DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

Il est convenu d'appeler :

- extension : la construction d'une ligne nouvelle.
- renforcement : la modification de la section ou du nombre des conducteurs et (ou) le remplacement des supports à condition qu'il n'y ait aucun changement ni dans le tracé de la ligne, ni dans la nature et l'emprise de la servitude existante, ni dans la catégorie de l'ouvrage.

Si ces conditions ne sont pas remplies, il s'agit d'une extension.

- branchement : la construction d'un ouvrage de première catégorie (inférieur à 1 000 V) destiné à alimenter un abonné dont la longueur, mesurée du support du réseau le plus proche à la limite extérieure de la propriété, est inférieure à 100 m.

- Les dispositions du règlement ne s'appliquent, pour ce qui concerne l'énergie électrique, qu'aux installations de première et deuxième catégories, c'est-à-dire aux ouvrages dont la tension ne dépasse pas 50 KV.

- Pour les ouvrages de transport d'énergie électrique de troisième catégorie (tension supérieure à 50 KV) le P.O.S. détermine les couloirs affectés aux lignes, et si possible, les emplacements des pylônes.

## 7 - LES LIMITES DE PROPRIETE

### a) ALIGNEMENT

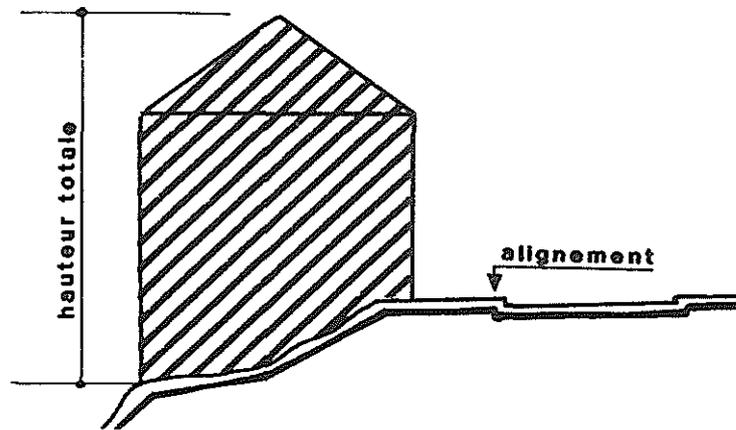
L'alignement est la limite qui sépare la propriété privée du domaine public. Elle est normalement fournie par le plan d'alignement.

### b) LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives sont toutes les autres limites, qu'elles jouxtent en un point ou non un alignement.

## 8 - HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.



## 9 - DROIT DE PASSAGE INSTITUE PAR LE CODE CIVIL

Tout terrain est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de TETHIEU.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement :

- se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à *l'exception de celles fixées par les articles d'ordre public mentionnés à l'article R 111-1, qui restent applicables* ;

- et s'appliquent sans préjudice :

- des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, visées aux articles R 126.1, 2 et 3 du code de l'urbanisme ;
- des prescriptions liées aux autres législations.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, délimitées par des tiretés sur le plan de zonage.

- les **zones urbaines** couvrent, non seulement, le territoire déjà urbanisé, mais aussi les terrains équipés, ou en cours d'équipement ; elles sont désignées par la lettre U suivie éventuellement d'un indicatif (exemples UA, UB, UI ...).

Les règles applicables aux zones urbaines font l'objet du titre II du règlement.

- les **zones naturelles** équipées ou non couvrent les terrains situés hors des zones urbaines ; elles sont désignées par la lettre N suivie d'un indicatif (exemples NA, NB, NC, ND).

Les règles applicables aux zones naturelles font l'objet du titre III du règlement.

A l'intérieur de ces différentes zones sont indiqués et repérés sur les plans conformément à la légende :

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.
- le plan de zonage comprend des secteurs de nuisance sonore dans lesquels les constructions autorisées pourront être soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 2 août 1982 pris en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

#### **ARTICLE 4 - NORMES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors oeuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
- pour les restaurants, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de salle affectée à la restauration,
- pour les salles de spectacles, une place pour 5 spectateurs.

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

#### **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

**ARTICLE 6 - EXCEPTIONS AUX REGLES EDICTEES PAR LE PRESENT  
REGLEMENT**

1/- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2/- A l'exception de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, le présent règlement ne s'applique pas aux équipements publics techniques tels que postes de refoulement, transformateurs EDF, pylônes, réservoirs, etc...

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

Zone peu dense à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités dans laquelle dominant les constructions individuelles.

Cette zone correspond un secteur Ua situé en zone inondable aléa faible.

#### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration et présentant un caractère de service pour l'usager.

L'extension de l'installation classée existante dans cette zone.

Dans le secteur Ua, les constructions nouvelles, les reconstructions ou les aménagements des bâtiments existants en respectant la cote minimale de plancher de 10,50 m NGF.

#### **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions ou installations qui, par leur nature, 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 U 1.

Les affouillements et les exhaussements de sols (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les décharges et les dépôts de véhicules (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme).

Le stationnement isolé des caravanes (art. R 443-3 du code de l'urbanisme).

Le stationnement collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les parcs résidentiels de loisirs.

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

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

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction est en principe interdite sur la R.N. n° 124.

.../...



#### **ARTICLE U 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 existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

**Electricité - Téléphone :**

Dans les lotissements tous les réseaux seront obligatoirement enterrés. Dans les groupes d'habitations, ils seront obligatoirement enterrés ou posés en façades.

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

S'il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 500 m<sup>2</sup>.

S'il est desservi par le réseau d'assainissement collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup>.

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

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

Des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants
- dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations et sur proposition d'une composition d'ensemble
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

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

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

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

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

**ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur totale des constructions implantées sur limites séparatives n'excédera pas 3,50 m.

**ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre, des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis au titre I du présent règlement.

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

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

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

Sans objet.

**ARTICLE U 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II NA**

Zone équipée ou non destinée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

#### **ARTICLE II NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements dont elles dépendent.

#### **ARTICLE II NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article II NA 1.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme).

Le stationnement isolé des caravanes (art. R 443-3 du code de l'urbanisme).

Le stationnement collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les aires de jeux et de sports (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

#### **ARTICLE II NA 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 II NA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

**Eau :**

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



**Assainissement :**

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

Toutes les eaux et matières usées des habitations individuelles doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux textes en vigueur.

**ARTICLE II NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE II NA 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 6 mètres.

**ARTICLE II NA 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 II NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE II NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE II NA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre, des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE II NA 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 II NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

**ARTICLE II NA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE II NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE III NA**

Zone naturelle, équipée ou non destinée, réservée pour une urbanisation à court terme sous forme de lotissements ou de groupes d'habitations.

#### **ARTICLE III NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les lotissements ou groupes d'habitations sous réserve qu'ils couvrent l'ensemble de la zone III NA sur lesquels ils s'implantent ; la réalisation par tranches est néanmoins possible.

Dans les autres cas, ils devront s'intégrer dans un schéma d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone III NA. Ce schéma figure ou devra être intégré au POS lors d'une modification ou d'une révision de celui-ci, avant toute autorisation de construire dans la zone.

Les créations ou extensions d'installations classées soumises à déclaration présentant un caractère de service pour l'usager et s'implantant dans le cadre du lotissement ou du groupe d'habitations.

#### **ARTICLE III NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

Les constructions qui n'entrent pas dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations à l'exception des constructions admises à l'article III NA 1.

Les affouillements et exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les installations classées autres que celles admises à l'article III NA1.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme).

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les parcs résidentiels de loisirs.



### **ARTICLE III NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Dans la zone III NA du bourg, le tracé de la voie de desserte interne devra respecter les points de passage A à E figurant au plan.

### **ARTICLE III NA 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 :**

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

#### **Electricité-Téléphone :**

Dans les lotissements, tous les réseaux seront obligatoirement enterrés. Dans les groupes d'habitations, ils seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

### **ARTICLE III NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Des implantations autre sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitation sur proposition d'une composition d'ensemble.

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

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

### **ARTICLE III NA 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 III NA 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE III NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 m.

La hauteur totale des constructions implantées sur limites séparatives n'excédera pas 3,50 m.

**ARTICLE III NA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE III NA 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis au titre I du présent règlement.

**ARTICLE III NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

**ARTICLE III NA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE III NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB**

Zone naturelle desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

#### **ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Toutes les constructions répondant au caractère de la zone.

La reconstruction en cas de sinistre des bâtiments existants et interdit par l'article NB 2 est autorisée, ainsi que leur agrandissement, dans la limite de 50% de la surface de plancher hors oeuvre nette existante.

#### **ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

Les affouillements et exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme).

Le stationnement isolé ou collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les lotissements de toute nature et les groupes d'habitations.

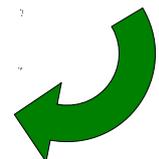
#### **ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

#### **ARTICLE NB 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 :**

Toutes les eaux et matières usées des habitations individuelles doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux textes en vigueur.

**Electricité-Téléphone :**

Sans objet.

**ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 2000 m<sup>2</sup>.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

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

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

**ARTICLE NB 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 NB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

**ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

**ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis au titre I du présent règlement.

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

Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

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

Sans objet.

**ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Zone naturelle à protéger en raison de la nature agricole et sylvicole des sols.

Cette zone comprend :

- le secteur NCa situé en zone inondable aléa faible
- le secteur NCb situé en zone inondable aléa fort

### ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les installations et les constructions, directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole, ou à l'exploitation sylvicole et à la protection de la forêt.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

En dehors du secteur NCb, l'agrandissement des bâtiments existants et interdits par l'article NC 2, ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre, sont autorisés dans les limites suivantes :

- A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de planchers développée hors oeuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction.
- Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50 m<sup>2</sup> de SHON.
- Quand la création des annexes n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, celles qui ne sont pas liées à l'activité agricole pourront être réalisées à l'extérieur dans la limite de 40 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur NCa, toutes les constructions devront être implantées à la cote minimale de plancher de 10,50 m NGF.

Dans le secteur NCb, les aménagements des bâtiments existants sans changement d'affectation, les mises aux normes concernant le programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole, la reconstruction en cas de sinistre et l'agrandissement des bâtiments existants liés et nécessaires à l'activité ou à l'exploitations agricole.

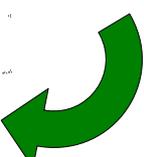
### ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations nouvelles (y compris la création de tout nouveau siège d'exploitation dans le secteur NCb) autres que celles admises à l'article NC1.

Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires l'activité ou à l'exploitations agricole.

Les décharges et les dépôts de véhicules (article R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme), à l'exception des "aires naturelles" de camping.



Le stationnement isolé ou collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les parcs résidentiels de loisirs (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les aires de jeux et de sports.

Dans le secteur NCb, les constructions nouvelles, les changements d'affectation des bâtiments existants.

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

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

Pour des raisons de sécurité l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction est en principe interdite sur la R.N. n° 124.

### **ARTICLE NC 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 :**

Toutes les eaux et matières usées des habitations individuelles doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément aux textes en vigueur.

**Electricité-Téléphone :**

Néant

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

Sans objet.

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

Sauf disposition contraire portée au plan de zonage, les constructions devront respecter les reculs suivants :

- 35,00 m par rapport à l'axe de la R.N. n° 124.
- 15,00 m par rapport à l'axe de la R.D. n° 461.
- 5,00 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

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

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

**ARTICLE NC 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 NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

**ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU  
SOL**

Sans objet.

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND**

Zone naturelle à protéger en raison de la fragilité du site, du paysage ou des risques d'inondations aléa fort.

Cette zone comprend un secteur NDa.

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

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

Les équipements légers liés à la fréquentation du milieu naturel dans le secteur NDa (abris, postes d'observation, ...).

Les aménagements des bâtiments existants sans changement d'affectation.

#### **ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les constructions nouvelles, les reconstructions, les agrandissements et les changements d'affectation des bâtiments existants.

Les affouillements et les exhaussements de sols, les décharges et les dépôts de véhicules (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les terrains aménagés de camping et de caravanage (articles R 443-1 à R 443-16 du code de l'urbanisme).

Le stationnement isolé des caravanes (art. R 443-3 du code de l'urbanisme).

Le stationnement collectif des caravanes (art. R 442-2 du code de l'urbanisme).

Les parcs d'attraction.

Les parcs résidentiels de loisirs.

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

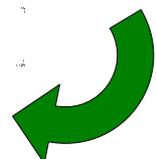
Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

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

**Eau :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie en eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

.../...



**Assainissement :**

Toutes les eaux et matières usées des constructions et installations doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux textes en vigueur.

**ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE ND 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.

**ARTICLE ND 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, avec un minimum de 4 mètres.

**ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à 6 mètres (rez-de-chaussée plus combles aménageables).

**ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

A ce titre, des recommandations architecturales sont jointes sous forme d'annexes au présent règlement.

**ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

MINISTERES  
DE LA CULTURE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'EQUIPEMENT

**SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE  
DES LANDES**  
Service de l'Etat auprès du Préfet

7, rue Pierre et Marie Curie - B.P. 344  
40011 MONT DE MARSAN CEDEX  
TEL : 05.58.06.14.15  
FAX : 05.58.06.99.18

*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*

Commune de TETHIEU

**ANNEXE 1**

---

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

---

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

---

Pour mémoire.

---

**2 - NOYAU ANCIEN - CONSTRUCTIONS ISOLEES**

---

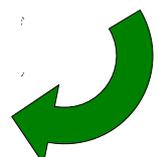
**2.1 MORPHOLOGIE**

**2.1.1 Caractère du site urbain**

- |  |  |
|--|--|
| ♦ Site éclaté autour du principal carrefour du bourg | ♦ A densifier sous la forme d'habitat semi-continu et non comme un lotissement traditionnel tel celui bordant la RN n° 124 |
|--|--|

**2.1.2 Mode d'occupation du sol**

- a) Le bourg :
- habitat discontinu
  - nombreux espaces verts



- b) Aux abords de la RN n° 124 : ♦ A densifier suivant un projet de structuration  
 - habitat regroupé le long des voies : d'ensemble plus significatif  
 ou sous forme de lotissement :
- c) Les quartiers : ♦ Le quartier situé à l'intersection du CVO n° 1  
 - habitat épars le long des voies : et 2 peut être densifié.

## 2.2 TYPLOGIE

### 2.2.1 Prédominance d'un grand nombre de types propres à la Chalosse voisine

- a) Le bourg :
  - De nombreuses habitations remontent : ♦ Se rapprocher des proportions utilisées dans  
 au siècle dernier, de forme cubique, à : l'habitat ancien pour les nouvelles constructions.  
 un étage :
- b) Les maisons de type bourgeois :
  - De volume cubique, à 1 étage, couvert :
  - d'un toit à 4 eaux ; :
  - . façade principale à 3 travées : ♦ La mairie et maison Catin, Pouchiou, Pouton.
  - . façade principale à 5 travées : ♦ Maison Benedit
- c) Les fermes traditionnelles :
  - Type 1 : de plan rectangulaire dont la :
    - façade sur mur pignon est composée :
    - d'un colombage serré posé sur un sou- :
    - bassement maçonné, le tout couvert :
    - d'un toit :
      - . à 2 eaux : ♦ Maisons Barbe, Barrere, Lacroix (maison vieille)
      - . à 3 eaux : ♦ Maisons Lavignasse, Malet, Petit, Petit Brouchoua  
 (2 maisons), Pes, Soubole
      - . à demi-croupe : ♦ Maison Pilote
  - Type 2 : de plan rectangulaire couvert : ♦ Maisons Basquou, Leborde, Petit Lalanne  
 d'un toit à 3 eaux, façade pignon com-  
 posée d'un colombage d'ossature posé  
 sur un soubassement maçonné
  - Type 3 : de plan rectangulaire dont la :
    - façade sur mur pignon et les deux :
    - faces latérales sont composées d'un :
    - colombage serré posé sur un mur de :
    - soubassement, le tout couvert d'un :
    - toit :
      - . à 2 eaux : ♦ Maisons Beque, Cautron, Grand Picaulon, Gras  
 (arrière remanié)
      - . à 3 eaux : ♦ Maison Loustalot
  - Type 4 : de plan rectangulaire aux :
    - quatre façades en maçonnerie, le tout :
    - couvert d'un toit :
      - . à 2 eaux : ♦ Maison Nhic
      - . à demi-croupe : ♦ Maison Machant
      - . à 3 eaux : ♦ Maison Grand Arriet

Type 5 : de plan rectangulaire aux façades : ♦ Maison Caperanie  
des maçonneries couvert d'un toit à :  
2 eaux :  
façade sur mur mignon percée en tra- :  
vée médiane d'une porte d'entrée enca- :  
drée de deux petites fenêtres étroites :  
et hautes très rapprochées :

Type 6 : de plan rectangulaire couvert : ♦ Maison Bedat  
d'un toit à 3 eaux avec façade sur pi- :  
gnon composée d'un colombage posé :  
sur un soubassement maçonné ; travée :  
médiane à étage en encorbellement :

Type 7 : de plan rectangulaire à : ♦ Maison grand Cournet  
1 étage, couvert d'un toit à 4 eaux ; :  
colombage serré sur 3 faces, posé :  
sur soubassement maçonné :

d) Les dépendances, granges :

Type 1 : de plan rectangulaire et de :  
petit volume couvertes d'un toit à :  
3 eaux :

. la façade pignon et les latérales sont : ♦ Maisons Barrere, Basquou, Hourcaut, Maisonnave  
constituées d'un colombage serré :  
avec des remplissages en torchis ou :  
en briques posées en épis, le tout :  
posé sur un soubassement maçonné :  
. tardivement les remplissages ont été : ♦ Maisons Beque, Cautron, Soubole  
remplacés par un bardage bois posé :  
horizontalement sur les colombages :

Type 2 : de plan allongé et de volume : ♦ Maison Caperanie  
plus important comprenant 1 grenier :  
couverte d'un toit à 4 eaux, façades :  
en colombage serré sur soubassement :  
maçonné :

**2.2.2 Hauteurs d'habitation**

a) Le bourg :

Rez-de-chaussée, R + 1

♦ P.O.S. article 10

♦ Hauteur en harmonie avec celle de l'habitat  
ancien environnant

b) Les quartiers, les fermes :

R + combles

R + 1

**2.2.3 Façades**

a) Composition :

. Travées multiples avec une préférence :  
pour un nombre de trois ; percements :  
alignés

♦ Composition, rythme, échelle

- b) Epiderme : : ♦ Voir recommandations architecturales
- . Enduit sur maçonnerie : en annexes 2 et 3
- . Colombage d'ossature badigeonné :
- . Colombage serré badigeonné :
- . Remplissage en torchis, briques :
- apparentes :
- . Bardage horizontal pour les dépendances :

**2.2.4 Géométrie des toitures** : ♦ Voir typologie 2.2.1

- a) Le bourg : :  
3 ou 4 eaux :
- b) Les maisons de maîtres : :  
4 eaux :
- c) Les fermes : :  
2 ou 3 eaux :

**2.2.5 Couverture** : ♦ Voir annexes 2 et 3

- a) Matériaux : tuile canal :
- b) Cheminées : enduits ou en briques :  
pleines apparentes :
- c) Couronnement : corniche, génoise, :  
voligeage sur chevrons :

**2.2.6 Autres éléments typologiques** :

- a) encadrements de baies : : ♦ Linteaux droits et non courbes
- pierre, pierre:brique alternées, bois :
- b) Menuiserie-volets : :  
  . fenêtres à grands carreaux :  
  . volets à barres sans écharpe :
- c) Treille pour les murs des remises : ♦ Recommandé pour habillage d'abri de jardin

- 
- P.O.S. article 11 : ♦ Prendre en considération les caractères principaux  
de l'habitat traditionnel local  
: ♦ Recommandations architecturales en annexes 2 et 3
- 

**2.3 INVENTAIRE**

- a) Chalet Lamic : demeure d'une architec- : ♦ A conserver
- ture verticale dominante entourée d'un parc :
- b) Fontaine près du presbytère : : ♦ A conserver
- construite entièrement en pierre ainsi que :
- la toiture à 4 eaux :

**SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE  
DES LANDES**  
Service de l'Etat auprès du Préfet

7, rue Pierre et Marie Curie - B.P. 344  
40011 MONT DE MARSAN CEDEX  
TEL : 05.58.06.14.15  
FAX : 05.58.06.99.18

**ANNEXE 2**

**COMMUNE DE : TETHIEU**

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

**1 - ADAPTATION AU SOL**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- Orienter la maison suivant les lignes de force du relief ou la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments. Faire en sorte que la façade pignon ou d'entrée soit tournée vers l'Est.
- Les modelages du sol d'assiette seront limités de façon à ce que le niveau fini à l'intérieur de la maison soit au maximum à plus ou moins 0,60 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est absolument 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 faitage, pente des toitures, alignement des façades, continuité des matériaux de finition).
- Une large toiture devra contenir le volume habitable de la construction : les excroissances en toiture (type "chien assis" ou autres petits volumes habitables), sont 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.
- Pente de 35 à 45 %.
- Faîtage en tuiles canal posées suivant le sens des vents dominants.
- Géométrie des toitures : voir typologie : annexe 1.

#### **3.2 - DEPENDANCES**

- Tuile creuse ou plate idem habitation ou suivant typologie (annexe 1).
- Chaume, tuile plate ou brande pour les bergeries.

#### **3.3 - AVANT-TOITS**

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

#### **3.4 - CHEMINEE**

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

### **4 - 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**

Proportions moyennes :

- 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 occulus.

## 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 - HABITATION

6.1.1 - Enduit au mortier de chaux hydraulique naturelle et sable teinté ou enduit de substitution d'aspect équivalent.

Finition : taloché, brossé.

Réaliser autour des baies des encadrements au mortier lissé avec une légère saillie (largeur moyenne 18 cm).

6.1.2 - Enduit tyrolien, enduit écrasé, gratté, jeté truelle, enduit plastique : exclus.

6.1.3 - Couleur des enduits : sable clair.

### 6.2 - DEPENDANCES

- Enduit idem habitation.
- Bardage de bois et non métallique.
- Bardage horizontal 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 encastrés dans la maçonnerie des murs bahuts.

### **8.2 - MILIEU RURAL**

- Haie vive d'essences locales et à feuillage caduque ou persistant, doublée intérieurement de grillage 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.

MONT DE MARSAN, le 30 décembre 1996

**SERVICE  
DEPARTEMENTAL  
DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE  
DES LANDES**  
Service de l'Etat auprès du Préfet

7, rue Pierre et Marie Curie - B.P. 344  
40011 MONT DE MARSAN CEDEX  
TEL : 05.58.06.14.15  
FAX : 05.58.06.99.18

**ANNEXE 3**

**COMMUNE DE : TETHIEU**

**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.
- 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.
- 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 ou brossé.
  - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver au nu des pierres appareillées, sans surépaisseur.
- 3.3 - Enduit tyrolien, enduit écrasé, gratté, jeté truelle, enduit plastique exclus.
- 3.4 - Couleur des enduits : sable clair.
- 3.5 - Rejointoiement : abondant et beurré, serré et brossé avant prise. Seul le nu extérieur des moellons doit affleurer.
- 3.6 - Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
  - Parties concernées : façades appareillées, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, encadrements.

## 4 - PEINTURE

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

## 5 - CLOTURES (voir annexe 2)