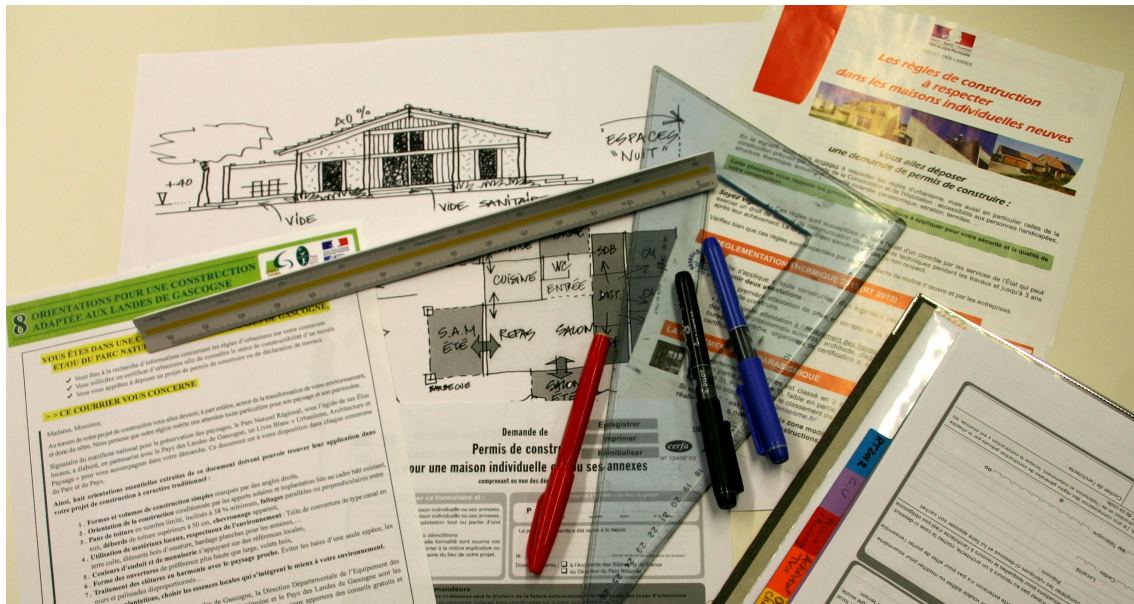
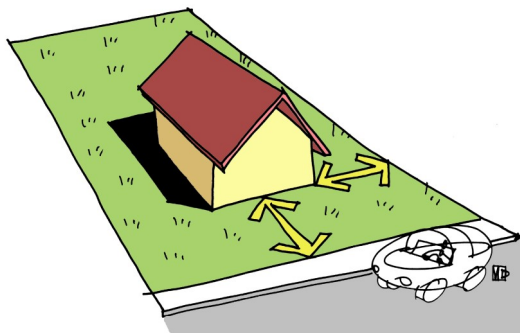


POINTS IMPORTANTS à VERIFIER POUR UN PROJET

(AVANT le dépôt et DÈS l'amorce de vos études)



Quelles sont les implantations, hauteurs, surfaces possibles pour mon projet ?



Demandez à consulter les :

REGLES D'URBANISME

(certaines communes mettent à disposition ces règlements et leurs zonages spécifiques sur leur site internet).

Les communes qui ont actualisé leur réglementation suivent désormais un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Pour d'autres, le règlement à suivre peut être une carte communale ou le RNU (règlement national d'urbanisme).

Ces règlements contiennent les règles à respecter pour votre projet.

➤ Pour bien comprendre les impératifs d'implantation qui vous sont demandés et autres aspects réglementaires, consultez votre mairie ou votre CAUE pour un conseil.

Mon projet est-il situé dans une zone avec une histoire architecturale et des bâtiments d'époque ?

Pour cela il est nécessaire de vérifier si votre projet est dans une :

ZONE CLASSEE en périphérie d'un bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

➤ Vérifiez dans le règlement d'urbanisme ou bien consultez en ligne l'atlas des patrimoines, avec recherche par commune, pour localiser les éléments classés ou inscrits dans votre zone de projet : www.atlas.patrimoine.culture.fr

Si c'est le cas votre projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine).

Mon projet est-il situé dans une zone naturelle paysagère particulière ?

PARC NATUREL REGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE

➤ Les orientations de constructions et de finitions sont précisées dans l'extrait du livre blanc du PNR téléchargeable



sur le site www.parc-landes-de-gascogne.fr, ou bien dans la lettre circulaire « 8 orientations pour une construction adaptée aux Landes de Gascogne » téléchargeable sur le site du CAUE40.

Mon projet est-il situé dans une zone à risque (inondation, incendie, séisme, mouvements de terrain, submersion) ?

ZONE INONDABLE

Il peut y avoir un PPRi (Plan de prévention du Risque d'Inondations) pour la zone où se situe le projet, qui définit des règles d'implantations, de hauteur et de destination.

ZONE INCENDIES DE FORETS

La forêt des Landes est un patrimoine majeur. Habiter en lisière ou à proximité d'un massif forestier nécessite de prendre en compte le facteur risque de l'incendie avec certaines distances d'implantation.

ZONE AVEC MOUVEMENT DE TERRAIN

Certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente, et inversement, se rétractent en période de temps très sec. Ce phénomène crée des mouvements de terrains dont les impacts sur les fondations et les structures de bâtiment ne sont pas négligeables.

ZONE SISMIQUE

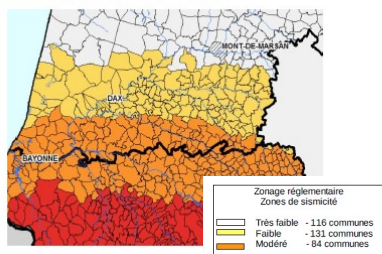
Aujourd'hui, le département des Landes comprend, en référence au nouveau zonage sismique en vigueur **131 communes en zone de sismicité faible** et **84 communes en zone de sismicité modérée**.

Des plaquettes d'informations sur les règles de construction imposées en zones de sismicité faible et modérée sur des bâtiments neufs ont été réalisées par le [Ministère](#) et [l'Agence Qualité de la Construction](#).

Le site de l'Agence Qualité de la Construction, présente également des recommandations pour renforcer les bâtiments existants.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les sites du [plan séisme](#) et du [Ministère](#).

ZONAGE SISMIQUE DEPARTEMENTAL :



ZONE LITTORALE ET SUBMERSION MARINE

La « ligne » du trait de côte évolue perpétuellement, conjugué au risque d'avancée dunaire ; il s'agit de protéger la limite littorale tout en évitant tout risque de submersion marine pour les constructions situées en proximité de cette zone.

Il existe des démarches particulières à suivre et des implantations à respecter.

➤ Consultez le site www.landes.gouv.fr pour des données et pistes de solutions relatives aux différents risques présents dans les Landes : Inondation / Incendies de Forêts / Mouvement de terrain / Séisme / Littoral.

Mon projet est-il raccordé aux réseaux ?

EAUX DE PLUIE ET EAUX USEES

Il est indispensable de savoir si sur la commune d'implantation du projet, les eaux usées et les eaux de pluies sont rejetées sur un réseau collectif ou si un système indépendant d'assainissement est nécessaire.

- Selon le principe exigé par le règlement d'urbanisme en vigueur, il vous sera demandé d'accompagner votre dossier de demande de permis de construire d'une attestation « de conformité du projet d'installation » d'assainissement (pièce PCMi 12-2 pour une maison individuelle ou bien pièce PCMi 11-2 pour tout autre projet).

➤ Pour obtenir cette attestation il faudra soumettre votre projet d'assainissement au syndicat des eaux de votre commune (SYDEC par exemple). Un dossier spécifique vous sera demandé et une étude de sol peut être nécessaire pour le compléter.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Afin de compléter les divers éléments cités ci-dessus, vous trouverez d'autres données récapitulatives sur le site de la Préfecture des Landes (www.landes.gouv.fr) concernant les Règles de Construction à respecter dans les maisons individuelles neuves :

- les termites et mэрule
- l'accessibilité
- La Réglementation acoustique
- Le Diagnostic de performance énergétique D.P.E
- La Réglementation thermique 2012

Vous pourrez compléter les informations sur un autre site très complet www.rt-batiment.fr qu'il s'agisse de projet neuf ou existant.

A vos côtés à chaque étape de votre projet :

- **Votre mairie (service urbanisme)**

Et aussi les services publics départementaux gratuits :

- **CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) 05 58 06 11 77**
- **ADIL (Agence départementale d'information sur le logement) Mt de Marsan 05 58 46 58 58, Dax 05 58 91 00 11**
- **EIE (Espace info Energie) 05 58 74 12 56**