COMMUNE DE BUZY
(PYRENEES ATLANTIQUES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 18/12/2024
Enquête publique du 14/10/2026 au 13/11/2026

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :

ASUP
SOLS & URBANISME

TADD

Pyrénées Cartographie

TRĒMANI

Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES 6

CHAMP D'APPLICATION 6
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
Zones urbaines 6
Zones à urbaniser 6
Zones agricoles 6
Zones naturelles 6
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 6
PRISE EN COMPTE DES RISQUES 7
Inondation 7
Retrait-gonflements des sols argileux 8
Séisme 8
Feux de forêt 8
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 8
ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS 9
SOUMISSION A AUTORISATION PREALABLE 9
APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE 9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS 9
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS (CINEC) 9
RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS 9
TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT 10

PRESCRIPTIONS 11

EMPLACEMENTS RESERVES 11
PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE 11
Eléments identifiés 11
Prescriptions de nature à assurer leur préservation 12
BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION 13
Eléments identifiés 14
Prescriptions de nature à assurer leur préservation 14

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITATION 15

U1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 15
U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions 15
U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale 17
U2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 17
U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 17
U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 20
U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 25
U 2.4 Stationnement 26
U3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 26
U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public 26
U 3.2 Desserte par les réseaux 26

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A VOCATION D'ACCUEIL TOURISTIQUE 28

UT1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 28
UT2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 29
Ut 2.1 Volumétrie et implantation des constructions 29
Ut 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 31
Ut 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 33

Ut 2.4 Stationnement *33*
UT3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 34
Ut 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public *34*
Ut 3.2 Desserte par les réseaux *34*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITATION 36

AU1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 36
AU 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions *36*
AU 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale *37*
AU2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 37
AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions *37*
AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *39*
AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *43*
AU 2.4 Stationnement *44*
AU3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 44
AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public *44*
AU 3.2 Desserte par les réseaux *44*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A VOCATION D'ACCUEIL TOURISTIQUE 46

AUT1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 46
AUT2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 47
AUt 2.1 Volumétrie et implantation des constructions *47*
AUt 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *49*
AUt 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *51*
AUt 2.4 Stationnement *51*
AUT3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 51
AUt 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public *51*
AUt 3.2 Desserte par les réseaux *52*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 53

A1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 53
A 1.1 Dans toutes les zones agricoles *53*
A 1.2 Dans les zones A et Apb *53*
A 1.3 Dans le secteur Ab *56*
A 1.4 Dans le secteur Ac *56*
A 1.5 Dans le secteur Ar *58*
A 1.6 Dans la zone Aj *58*
A 1.7 Dans la zone Am *59*
A2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 61
A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions *61*
A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *64*
A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *70*
A 2.4 Stationnement *70*
A3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 70
A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public *70*
A 3.2 Desserte par les réseaux *71*

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 72

N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 72
N2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 74
N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions *74*
N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *77*
N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions *81*
N 2.4 Stationnement *82*
N3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 82
N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public *82*

N 3.2 Desserte par les réseaux 82

ANNEXES 84

CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PYRENEES BEARNAISES – FICHE ACTION (EXTRAITS) 84
DEFINITIONS 93

Dispositions générales

Champ d'application

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

Zones urbaines

Les zones urbaines correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

On distingue :

- Les zones urbaines Ua du village ancien, à vocation mixte
- Les zones urbaines Ub des extensions modernes, à vocation principale de logement
- Les zones urbaines Uc des extensions modernes, à vocation mixte
- Les zones urbaines Uep à vocation d'équipements et espaces publics
- Les zones urbaines Uj de jardin à préserver dans le village
- La zone urbaine Ut du camping

Zones à urbaniser

On distingue :

- Les zones urbaines AU à vocation mixte
- La zone AUt destinée à l'extension du camping.

Zones agricoles

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

On distingue :

- Les zones agricoles A
- Les zones agricoles Apb où la construction est limitée aux petits bâtiments agricoles
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ar du restaurant de la Croix de Buzy
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ac du camping "les Jardins d'Ossau"
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ab à vocation économique du chemin de Lapeyre ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Aj des jardins partagés ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Am dédié à l'implantation du bâtiment du terrain de moto-cross.

Zones naturelles

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

On distingue :

- Les zones naturelles N
- La zone naturelle Ner dédiée à la production d'énergie renouvelable (projet de parc photovoltaïque).

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce relative aux annexes du présent dossier de P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

Prise en compte des risques

Inondation

CRUE DU GAVE

Pour les secteurs de la commune soumis à un risque d'inondation identifié par l'atlas départemental des zones inondables, les dispositions suivantes s'appliquent.

Zones agricoles et naturelles situées dans l'emprise de la crue décennale :

	Interdit sauf exceptions	Autorisé sous conditions
Constructions nouvelles autorisées par le règlement de la zone dans laquelle elles se situent, quelle que soit leur destination	(1)	
Installations nouvelles autorisées par le règlement de la zone dans laquelle elles se situent, quelle que soit leur destination		(2)
Constructions et installations existantes	(3)	
Clôtures		(4)

(1) Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées qui peuvent être autorisés sous réserve des conditions suivantes cumulatives :

- sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés dans un secteur moins exposé aux risques d'inondation,
- sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble du quartier,
- et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

(2) Les installations nouvelles sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue : en particulier, la création de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux sont interdits.

(3) Seuls sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, tel que les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les travaux visant à la mise en sécurité des biens et des personnes.

(4) Les clôtures sont autorisées sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de la crue ; elles doivent être constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins 2 mètres. Les clôtures pleines, les clôtures en grillage et les clôtures végétales sont interdites sauf si elles sont nécessaires à la mise en sécurité des installations ou constructions existantes ou autorisées dans la zone.

Zones agricoles et naturelles situées dans l'emprise de la crue centennale :

	Interdit sauf exceptions	Autorisé sous conditions
Constructions nouvelles autorisées par le règlement de la zone dans laquelle elles se situent, quelle que soit leur destination	(1)	
Installations nouvelles autorisées par le règlement de la zone dans laquelle elles se situent, quelle que soit leur destination		(2)
Constructions et installations existantes	(3)	
Clôtures		(4)

(1) Seuls sont autorisés les nouvelles constructions agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve des conditions suivantes cumulatives :

- sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés dans un secteur moins exposé aux risques d'inondation,
- sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble du quartier,
- et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

Sont également autorisées les piscines privées découvertes et enterrées sous réserve qu'elles respectent l'ensemble des règles qui leur sont applicables pour la zone où elles se situent.

De plus :

- La margelle devra être située au niveau du terrain naturel,
- L'emprise du bassin doit être matérialisée par un balisage résistant aux crues et d'une hauteur suffisante (50cm au-dessus du niveau des plus hautes eaux s'il est connu, 1 mètre minimum au-dessus du terrain naturel dans le cas contraire),

- Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau,
- Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

(2) Les installations nouvelles sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue : en particulier, la création de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux sont interdits.

(3) Seuls sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, tel que les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- les travaux visant à la mise en sécurité des biens et des personnes ;
- les extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble du quartier et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

(4) Les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre l'écoulement de la crue ; elles doivent être constituées de fils superposés ou de grillage avec un maillage d'au minimum 10 cm, avec des poteaux distants d'au moins 2 mètres. Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites sauf si elles sont nécessaires à la mise en sécurité des installations ou constructions existantes ou autorisées dans la zone.

DEBORDEMENT DES AUTRES COURS D'EAU

Une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés sur le cadastre, afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion. Elles s'exercent pour toutes les constructions, aménagement et installations à l'exception :

- des installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- de l'affouillement et de l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- des installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- des constructions, installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux.

REMONTEE DE NAPPE

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits sur l'ensemble de la commune.

Retrait-gonflements des sols argileux

Certains secteurs de la commune sont classés en zone d'exposition modérée au retrait-gonflement des argiles. Les projets devront respecter la règlementation qui s'y applique (dispositions constructives, études à réaliser, attestations à fournir).

Séisme

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter la règlementation qui s'y applique (règles antisismiques, attestations à fournir).

Feux de forêt

La commune est concernée par des risques de feux de forêt. Les propriétaires doivent respecter les obligations légales en matière de débroussaillement.

Patrimoine archéologique

Tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, constituent des éléments du patrimoine archéologique ; ils permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

L'archéologie préventive désigne une mission de service public dont l'État a la responsabilité et qui s'exerce lorsque des éléments du patrimoine archéologique sont menacés de destruction par des projets de travaux ou d'aménagement du territoire, publics ou privés. Elle vise à assurer la sauvegarde des informations scientifiques dont les éléments du patrimoine archéologique sont détenteurs ; elle ne s'oppose pas à la réalisation des travaux ou aménagements mais elle organise l'étude préalable des vestiges lorsqu'aucune autre solution d'implantation de l'aménagement ne permet d'éviter qu'il leur soit porté atteinte.

L'archéologie préventive est codifiée dans le Livre V du code du patrimoine.

Lorsqu'un terrain ou un bâtiment à fort potentiel archéologique fait l'objet d'un projet d'aménagement, la Direction des Affaires Culturelles (DAC) prescrit un diagnostic archéologique qui peut, en fonction des résultats, se poursuivre par une opération de fouille (Article R523-1 du code de patrimoine, en vigueur à la date d'approbation du P.L.U.).

Adaptations mineures et dérogations

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet :

- d'adaptations mineures si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- de dérogations pour permettre :
  - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,
  - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

Soumission à autorisation préalable

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir sont soumis à autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.

Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs constructions dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

Dispositions applicables aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

Constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs (CINEC)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dans toutes les zones du P.L.U. Toutefois, dans les zones agricoles et naturelles :

- elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées ;
- elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En conséquence, toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif font l'objet de servitudes auxquelles il convient de se reporter.

Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sous réserve qu'il ait été régulièrement édifié. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques Naturels en

vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Prescriptions

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. La liste des prescriptions est récapitulée dans une pièce spécifique du P.L.U.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L151.41, L152-2 et L230-1 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U. sont listés ci-après ; ils sont également reportés et listés sur le plan de zonage.

N°	Code CNIG	Type	Objet	Surface (m^2)	Bénéficiaire
ER1	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'un cheminement piétons entre le Chemin de Peyranère et la rue Jean de Préchac	543	Commune
ER2	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'un cheminement piétons entre la rue de l'église et l'impasse Laborde	224	Commune
ER3	05-02	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Emplacement réservé pour extension du cimetière	1052	Commune
ER4	05-02	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Emplacement réservé pour équipement publics (gare)	889	Commune
ER5	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'un cheminement piétons au sud du Lotissement Palisse	96	Commune
ER6	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement de la rue Pé de Lasserre à 6m	334	Commune
ER7	05-02	Emplacement réservé aux ouvrages publics	Elargissement à 6 m du chemin du Faget	37	Commune
ER8	05-01	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement du chemin de Cambagne à 6m	237	Commune
ER9	05-03	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général	Aménagement d'un espace public et accueil d'équipement d'intérêt général	2520	Commune

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U., le P.L.U. peut identifier et localiser :

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ;
- dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Il définit alors les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration préalable et doivent respecter les prescriptions définies pour leur préservation.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Eléments identifiés

Les éléments du patrimoine bâti et paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
C	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Croix
F	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Lavoirs /Fontaines / Abreuvoirs-
H	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Haies
P	07_02	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Parc et jardins publics
R	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Cours d'eau et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve
V et Ve	07_02	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Points de vue (V) et secteur à protéger (Ve)
ZH	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Zones humides

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

CROIX (PATRIMOINE RELIGIEUX)

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

LAVOIRS, FONTAINES ET ABREUVOIRS

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les fontaines, lavoirs et leurs abords identifiés sur le plan de zonage doivent être mis en valeur ; ils ne doivent pas être démolis, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

HAIES

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

Pour les éléments de paysage de type « haies » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site de façon à préserver le caractère linéaire des plantations.

Les gestionnaires des réseaux électrique et téléphoniques sont dispensés de déclaration préalable dans le cadre de leurs activités de gestion de la végétation sous les lignes aériennes.

PARC ET JARDINS PUBLICS

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction ou installation est interdite dans l'emprise de la prescription P à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs (CINEC) liées à la mise en valeur du site ou à l'accueil du public.

COURS D'EAU ET LEURS ESPACES RIVULAIRES INCLUANT LEUR RIPISYLVE

La suppression ou la modification des éléments constitutifs de la ripisylve ou des boisements rivulaires est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle peut être autorisée pour les motifs suivants : exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

- Les installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- L'affouillement et l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Les installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Les installations et aménagements dont l'objet est directement lié au caractère aquatique des lieux.

Les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités.

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

La diversité des espèces végétales doit être préservée.

POINTS DE VUE

Tous les travaux non soumis à un permis de construire implantée dans l'emprise de la prescription Ve sont soumis à déclaration préalable.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction est interdite dans l'emprise de la prescription Ve à l'exception :

- Des installations et équipements liés à la mise en valeur du paysage, sous réserve que le point le plus haut de la construction se situe à une altitude NGF inférieure à celle du point de vue ;
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés dans une autre zone et sous réserve que le point le plus haut de la construction se situe à une altitude NGF inférieure à celle du point de vue.

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

Les vues doivent être préservées : les plantations susceptibles de masquer le point de vue sont interdites dans l'emprise de la prescription Ve.

ZONES HUMIDES

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Les aménagements projetés devront veiller à préserver les écoulements vers et depuis les zones humides de façon à garantir leur bon fonctionnement hydraulique et préserver les habitats naturels qui leurs sont propres. En particulier, les opérations de drainage des zones humides seront évitées.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction, installation ou aménagement y est interdit.

De façon exceptionnelle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent y être autorisés sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

- Les installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- L'affouillement et l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- Les installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- Les installations et aménagements directement liés au fonctionnement des zones humides.

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Plusieurs bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles du P.L.U. sont identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination est soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (numérotation en vigueur à la date d'approbation du présent P.L.U.), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Eléments identifiés

Les bâtiments agricoles situés dans les zones agricoles ou naturelles et identifiés comme pouvant changer de destination sont reportés sur le plan de zonage et sont listés ci-après.

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelles cadastrales[1]	Localisation
☆	16_01	C586-594	Marzet
☆	16_01	B494-586-730	Lannessus de Haut
☆	16_01	B161	Labatut et Ambielle
☆	16_01	B299-300-301	Départ de Bas

Prescriptions de nature à assurer leur préservation

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

UTILISATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est autorisé uniquement vers la sous-destination « logement ».

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Des exceptions ou adaptations aux règles qui s'appliquent pour la zone dans laquelle se situe le bâtiment pourront être admises au cas par cas, en fonction des caractéristiques du bâtiment d'origine

[1] Les numéros cadastraux mentionnés et les extraits cadastraux sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitation

La vocation principale des zones urbaines U est l'habitat, mais elles peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat. On distingue plusieurs secteurs :

- les zones Ua du village ancien
- les zones Ub des extensions modernes du village, du quartier des Chênes, de Lamayine, et de la partie Est de Lannessus, à vocation principale de logement
- la zone Uc de la partie Ouest de Lannessus, à vocation mixte
- les zones urbaines Uep à vocation d'équipements publics
- les zones Uj de jardins situés en cœur d'ilots ou à l'arrière des parcelles bâties du village qui sont identifiés pour leur valeur urbaine, patrimoniale, paysagère et écologique

U1 - Usage des sols et destination des constructions

U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

U 1.1.1 Dans les zones Ua, Ub, Uc

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec les vocations d'habitation.

Sont en particulier interdits :

- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone ;
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets ;
- le dépôt de véhicules.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans la limite d'une par unité foncière et sous réserve qu'elle appartienne à l'usager de la parcelle concernée.

Les habitations légères (y compris « tiny-house ») implantées en dehors des lieux prévus à cet effet au sens du code de l'urbanisme (campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.) relèvent du droit commun des constructions.

Les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		Zones Ua			Zones Ub			Zones Uc		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**
Constructions à destination d'habitation	Logement		X			X			X	
	Hébergement		X		X				X	
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(1)	X				X	
	Restauration			(1)	X				X	
	Commerce de gros			(1)	X				X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(1)	X				X	
	Hôtel		X		X				X	
	Autres hébergements touristiques		X		X				X	
	Cinéma	X			X			X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X			X			X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X			X			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X			X			X	
	Salles d'art et de spectacles	X				X			X	
	Equipements sportifs		X			X			X	
	Lieux de culte		X		X			X		
	Autres équipements recevant du public	X				X			X	
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)			(2)			(2)
	Entrepôt			(2)	X				X	
	Bureau			(1)		X			X	
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X			X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)	X			X		
	Exploitation forestière	X			X			X		

(1) Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et voie d'accès d'une capacité suffisante).

(2) Autorisé dans la limite de 200m² d'emprise au sol maximum

(3) Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. :

- sous réserve pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ; une augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur peut être accordée pour une mise aux normes règlementaire ;
- sous réserve pour les autres bâtiments agricoles, de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

U 1.1.2 DANS LES ZONES UEP

Sont autorisés sans conditions :

- les constructions et installations à destination d'hébergement ;
- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sont autorisés sous réserve de respecter les conditions indiquées :

- les travaux de rénovation, les extensions et les annexes des logements existants dans la zone à la date d'approbation du présent P.L.U.,
- la création de nouveaux logements uniquement par aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du présent P.L.U.

U 1.1.3 DANS LES ZONES UJ

Dans les secteurs Uj, seuls sont autorisés :

- les annexes des constructions existantes, y compris les piscines ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les exhaussements et affouillement du sol indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont définis le cas échant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

U2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

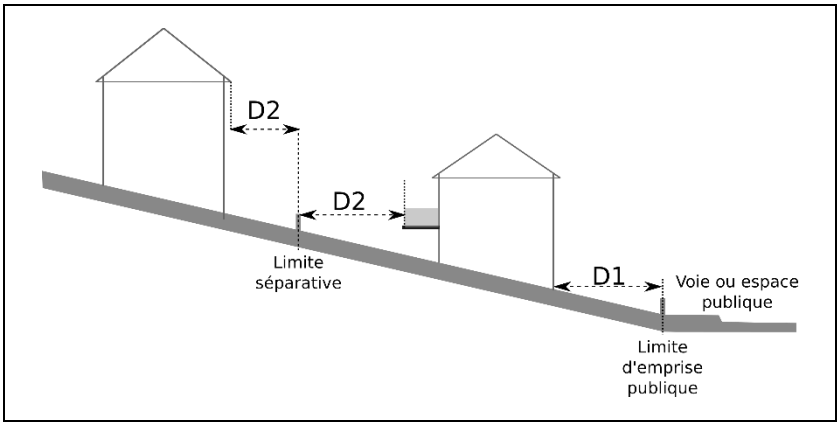
U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

U 2.1.1 REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définitions

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les voies concernées correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour combler ou compléter un alignement existant,
- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

Des règles spécifiques d'implantation des constructions (y compris extensions et annexes) peuvent être imposées pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple).

Implantation dans la pente - Terrassements

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

U 2.1.2 VOLUMETRIE

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits sont proscrites.

Emprise au sol

Définition

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Le **coefficient d'emprise au sol** correspond au rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol des constructions telle que définie ci-dessus et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction :

$$Coefficient\ d'emprise\ au\ sol\ (\text{en}\ \%) = \ 100 \times \frac{surface\ de\ l'emprise\ au\ sol\ (en\ m^2)}{surface\ de\ l'unité foncière\ (\text{en}\ m^2)}$$

Règles

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50% maximum.

Hauteur des constructions

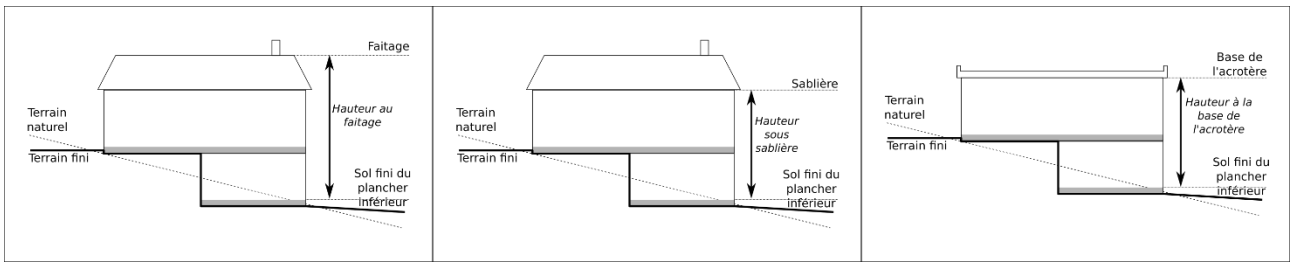
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions

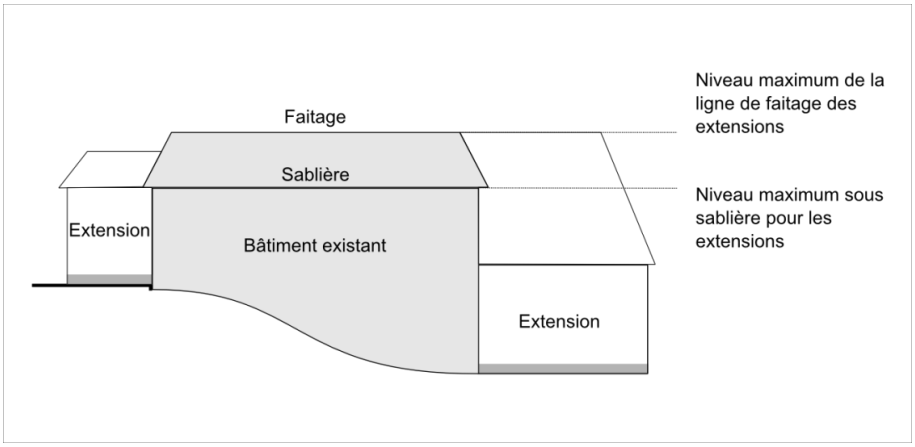


Règle générale

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage, à l'exception des habitations légères, pour lesquelles la hauteur au faitage est limitée à 5m.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Exceptions et cas particuliers

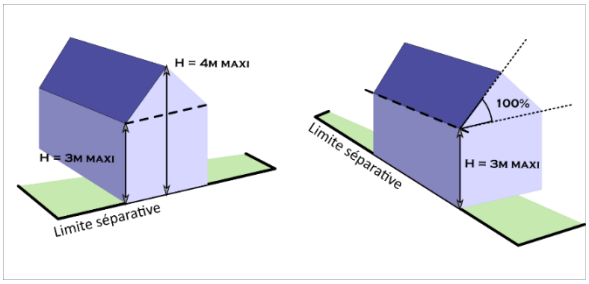
Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En cas de construction sur la limite séparative :

- la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.

De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

Schéma illustratif : Hauteur en cas d'implantation sur les limites séparatives



En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison
Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET DES OUVERTURES

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise est autorisé sous réserve d'être limité à une façade seulement et/ou d'être utilisé en protection des galeries traditionnelles.

L'emploi de bardages d'aspect métallique est autorisé uniquement dans les zones Ub et Uc, à condition d'être employé en association avec d'autres matériaux et sous réserve d'être en harmonie avec le contexte urbain.

L'emploi de bardages d'aspect brillant type PVC est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Bâti secondaire (granges, annexes)

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Ouvertures

Constructions nouvelles

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

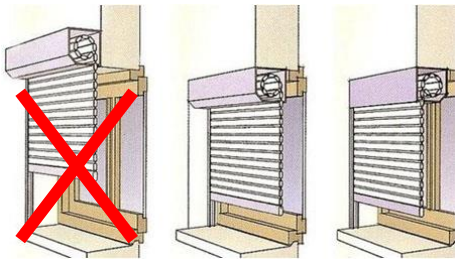
Constructions existantes

Les proportions des ouvertures existantes doivent être conservées.

Les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil.

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.
Lorsque des volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.



Constructions existantes :
A gauche : pose en applique sur façade → interdit
Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs : sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois ; les matériaux d'aspect blanc et/ou brillant sont interdits. Des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B3 - Modifier les baies et la façade
Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation

U 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règle

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

Les toits terrasses sont autorisés selon les modalités suivantes.

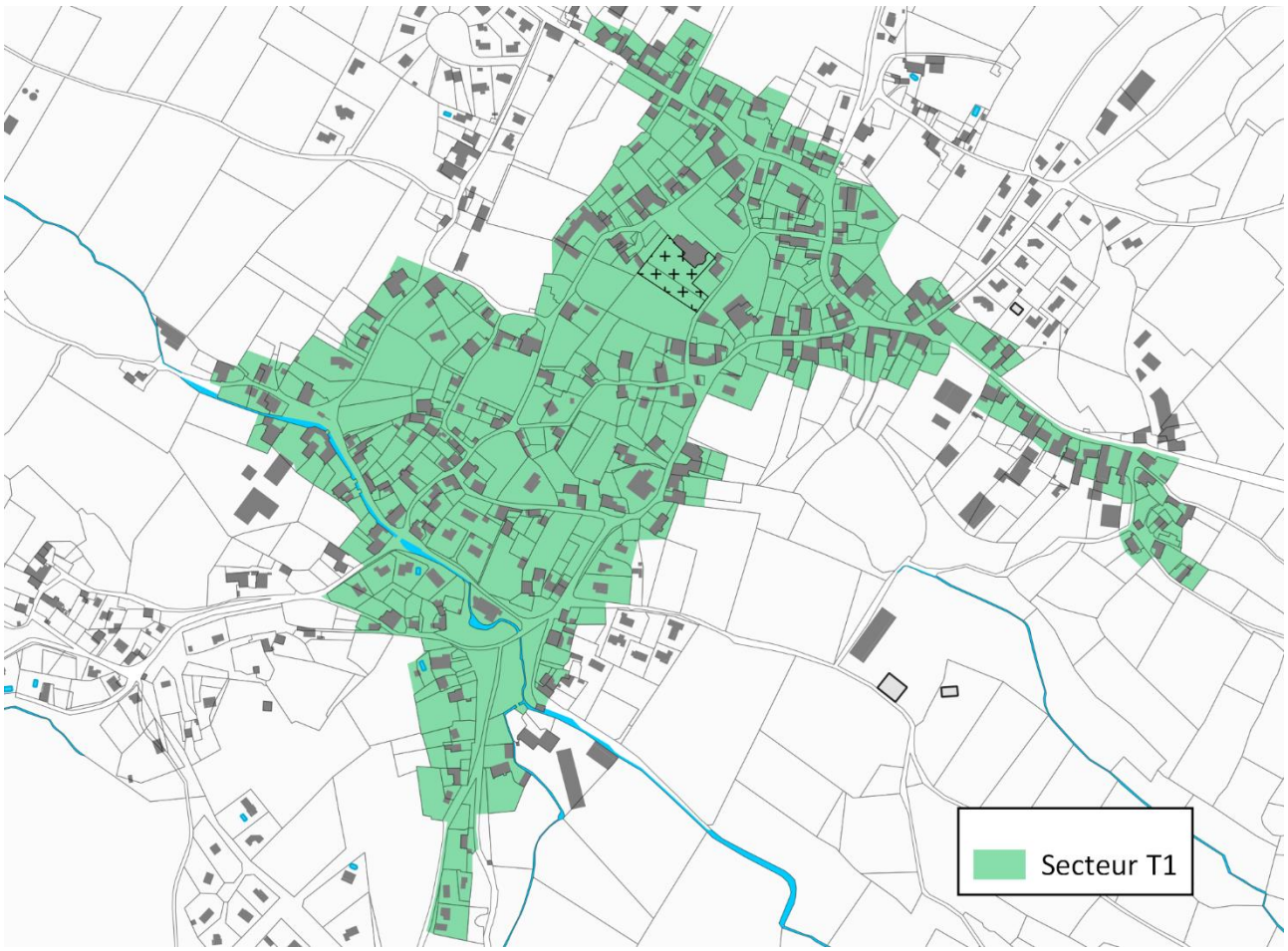
Secteur village ancien (T1) – cf. Figure 1

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m². Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière.

Autres secteurs

Les toits terrasses sont autorisés.

Figure 1 – délimitation du secteur T1 « Village ancien »



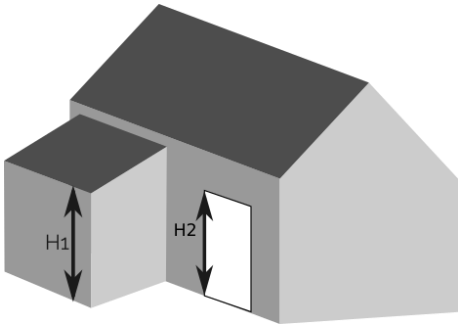
Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions

Des exceptions sont admises :



- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;
- pour les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

U 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures constituées de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être enduits sur leurs 2 faces.

Clôtures donnant sur une rue ou un espace public - Secteur village ancien (T1) – cf. Figure 1

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs bahuts en pierre d'origine locale ou de murs maçonnés habillés en pierre d'origine locale ou enduits sur les 2 faces, coiffés d'une pierre et d'une hauteur maximum de 1m20 ;
- soit d'un mur bahut en pierre d'origine locale ou de murs maçonnés habillés en pierre d'origine locale ou enduits sur les 2 faces, coiffés d'une pierre, d'une hauteur maximum de 1m20, surmonté d'une grille de modèle simple, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.60 m.

Les coffrets et boîte aux lettres seront intégrés.

La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

On se réfèrera à la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action U11 - Former la clôture sur rue

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Clôtures donnant sur une rue ou un espace public – Autres secteurs

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une clôture opaque (murs en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces et coiffés d'un chapeau, panneaux), la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.20 m. Les matériaux d'aspect lisse et brillant sont interdits ;
- soit d'un mur bahut en pierre d'origine locale ou de murs maçonnés habillés en pierre d'origine locale ou enduits sur les 2 faces, d'une hauteur maximum de 1m20, surmonté d'une grille de modèle simple, ou d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert, ou d'un barreaudage ajouré ou à claire voie, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.60 m.

Les coffrets et boîte aux lettres seront intégrés, sauf impossibilité technique.

La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Clôtures édifiées sur une limite séparative, à l'exception des clôtures édifiées en limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle du P.L.U.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une clôture opaque (murs en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces, panneaux). Les matériaux d'aspect lisse et brillant sont interdits ;
- soit d'un mur en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces, surmonté d'un grillage ;
- soit d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert, éventuellement posé sur planelles ou sur un muret d'une hauteur de 15 à 20 cm ;

- soit d'une haie d'essences variées.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 m.

L'emploi de végétaux en accompagnement de la clôture est encouragé.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Clôtures édifiées en limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle du P.L.U.

Les clôtures seront constituées d'une haie d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert.

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

U 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale :

- la dispersion des capteurs ou leur disposition en « L » ou en « U » sont à proscrire ;
- on recherchera un positionnement symétrique des capteurs vis-à-vis des ouvertures (portes, fenêtres…) ou sur un bâtiment annexe.

Schéma illustratif n'ayant pas de valeur règlementaire : exemple d'implantation pour les capteurs solaires[2]

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.2.5 Patrimoine bati, paysager ou elements de paysages a proteger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou ecologiques

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

U 2.3.1 Terrassements

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

U 2.3.2 Surfaces non impermeabilisees et eco-amenageables

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Règle

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 40% de la surface de l'unité foncière

[2] Source : Intégration architecturale des équipements liés aux énergies renouvelables - Septembre 2010 - C.A.U.E. de Seine-Maritime

Exceptions et cas particuliers

La part des surfaces en pleine terre n'est pas règlementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, quels que soit le secteur ou la zone dans lesquels ils se situent.

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

U 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

U 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris ceux des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendu, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U3 - Equipements et réseaux

U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

U 3.2 Desserte par les réseaux

U 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

U 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

U 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40 mm. Le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective. Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. »

U 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

U 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation d'accueil touristique

Ut1 - Usage des sols et destination des constructions

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec les vocations d'hébergement touristique.

Sont en particulier interdits :

- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone ;
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets ;
- le dépôt de véhicules.

Les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		(1)	
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont en particulier autorisés : les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les constructions et installations liées au fonctionnement des terrains de campings.

Ut2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

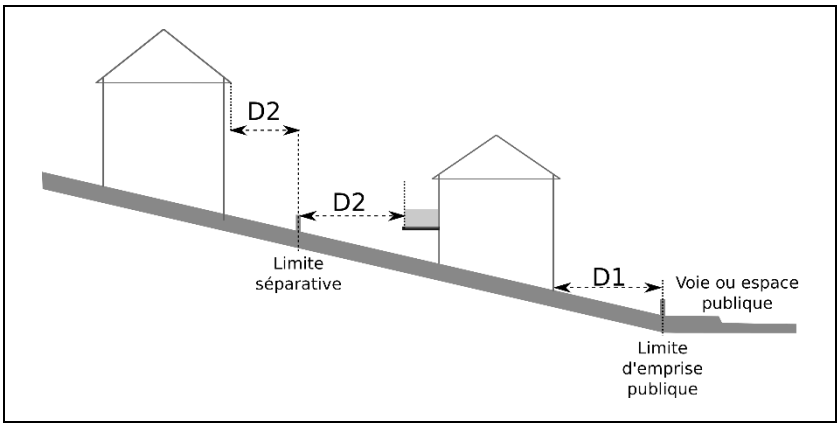
Ut 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UT 2.1.1 REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définitions

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les voies concernées correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

UT 2.1.2 VOLUMETRIE

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits doivent être évitées.

Emprise au sol

Définition

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Le **coefficient d'emprise au sol** correspond au rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol des constructions telle que définie ci-dessus et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction :

$$Coefficient\ d'emprise\ au\ sol\ (\text{en}\ \%) = 100 \times \frac{surface\ de\ l'emprise\ au\ sol\ (en\ m^2)}{surface\ de\ l'unité foncière\ (\text{en}\ m^2)}$$

Règles

L'emprise au sol des constructions à destination d'autres hébergements touristiques est limitée à 80m² par construction. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20% maximum.

Hauteur des constructions

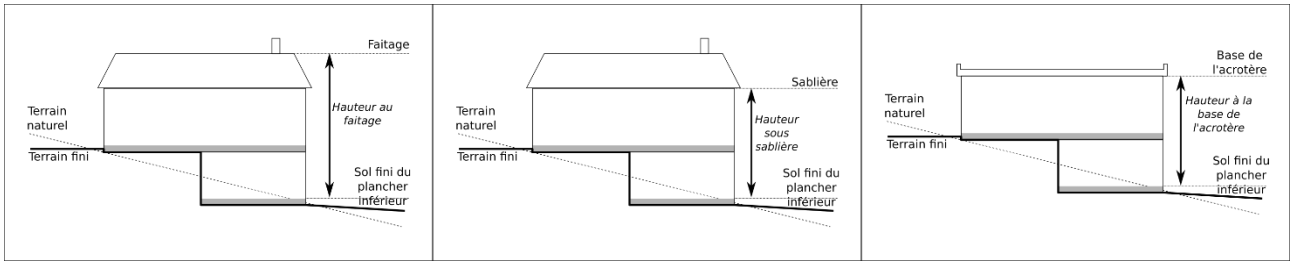
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions



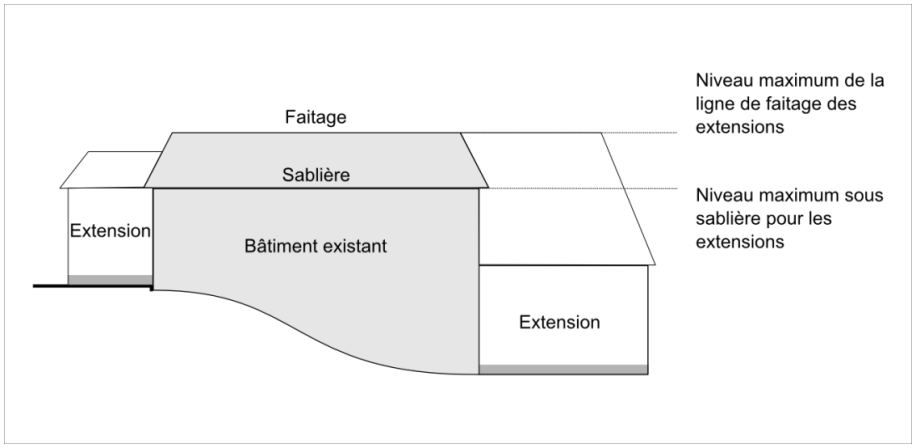
Règle générale

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage, à l'exception des habitations légères de loisirs (HLL), pour lesquelles la hauteur au faitage est limitée à 5m.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



Exceptions et cas particuliers

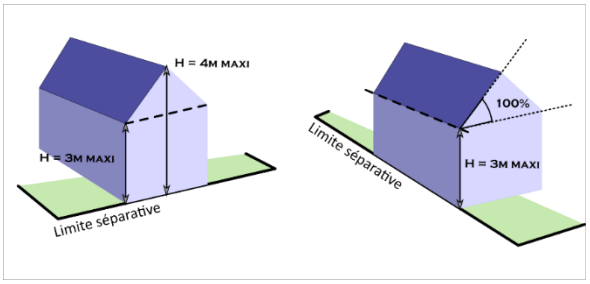
Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En cas de construction sur la limite séparative :

- la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.

De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

Schéma illustratif : Hauteur en cas d'implantation sur les limites séparatives



En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Ut 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UT 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET DES OUVERTURES

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise, d'aspect métallique ou d'aspect brillant type PVC est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

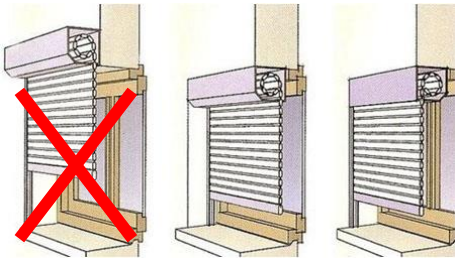
Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.



Constructions existantes :
A gauche : pose en applique sur façade → interdit
Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain. Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

UT 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règle

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

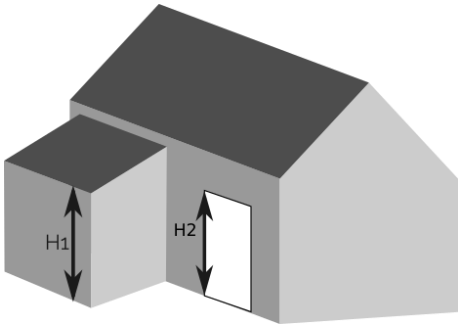
Les toits terrasses sont autorisés.

Les ouvertures en toiture sont autorisées. Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;



- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;

- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

UT 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures seront constituées d'une haie d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert.

Cas particuliers et exceptions

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

UT 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Ut 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UT 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

UT 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Règle

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 80% de la surface de l'unité foncière

Exceptions et cas particuliers

La part des surfaces en pleine terre n'est pas règlementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, quels que soit le secteur ou la zone dans lesquels ils se situent.

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

UT 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

Ut 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris ceux des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendu, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

Ut3 - Equipements et réseaux

Ut 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Ut 3.2 Desserte par les réseaux

UT 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

UT 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UT 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

UT 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

UT 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitation

La vocation principale des zones à urbaniser AU est l'habitat, mais elles peuvent également accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

AU1 - Usage des sols et destination des constructions

AU 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec les vocations d'habitation.

Sont en particulier interdits :

- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone ;
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets ;
- le dépôt de véhicules.

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé dans la limite d'une par unité foncière et sous réserve qu'elle appartienne à l'usager de la parcelle concernée.

Les habitations légères (y compris « tiny-house ») implantées en dehors des lieux prévus à cet effet au sens du code de l'urbanisme (campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.) relèvent du droit commun des constructions.

Les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(1)
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Autorisé dans la limite de 200m^2 d'emprise au sol maximum

AU 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

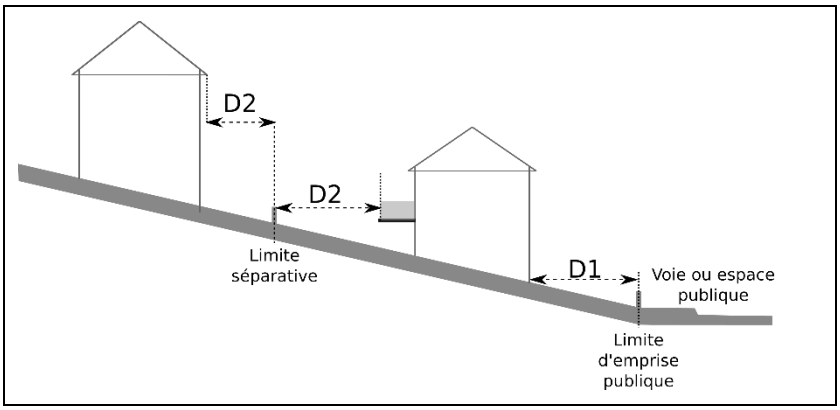
Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont définis le cas échant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AU2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

AU 2.1.1 REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définitions



Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les voies concernées correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour combler ou compléter un alignement existant,
- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire
- dans la zone AU de la rue Porte de la Vallée où un recul de 2m mini pourra être accepté afin de permettre la réalisation de venelles d'accès.

Des règles spécifiques d'implantation des constructions (y compris extensions et annexes) peuvent être imposées pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple).

Implantation dans la pente - Terrassements

Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

AU 2.1.2 VOLUMETRIE

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits sont proscrites.

Emprise au sol

Définition

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Le **coefficient d'emprise au sol** correspond au rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol des constructions telle que définie ci-dessus et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction :

$$Coefficient\ d'emprise\ au\ sol\ (\text{en}\ \%) = \ 100 \times \frac{surface\ de\ l'emprise\ au\ sol\ (en\ m^2)}{surface\ de\ l'unité foncière\ (\text{en}\ m^2)}$$

Règles

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 50% maximum.

Hauteur des constructions

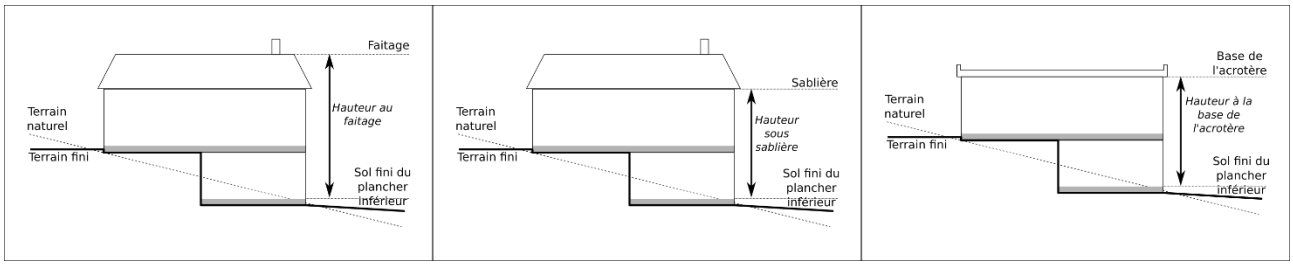
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions

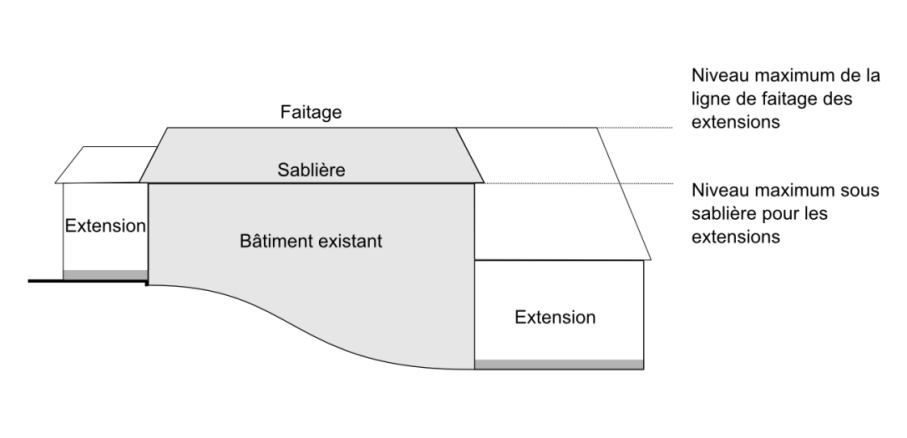


Règle générale

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage, à l'exception des habitations légères, pour lesquelles la hauteur au faitage est limitée à 5m.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Exceptions et cas particuliers

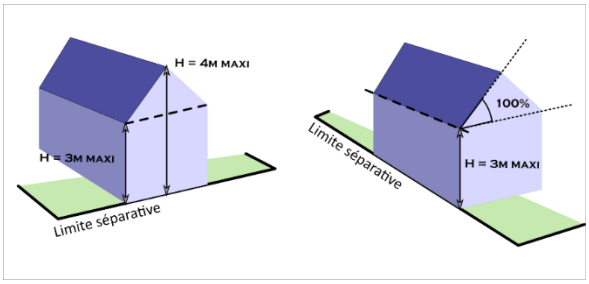
Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En cas de construction sur la limite séparative :

- la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.

De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

Schéma illustratif : Hauteur en cas d'implantation sur les limites séparatives



En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison
Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET DES OUVERTURES

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise est autorisé sous réserve d'être limité à une façade seulement et/ou d'être utilisé en protection des galeries traditionnelles.

L'emploi de bardages d'aspect métallique est autorisé à condition d'être employé en association avec d'autres matériaux et sous réserve d'être en harmonie avec le contexte urbain.

L'emploi de bardages d'aspect brillant type PVC est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Bâti secondaire (granges, annexes)

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Ouvertures

Constructions nouvelles

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

Constructions existantes

Les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil.

Volets

La pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs : sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois ; les matériaux d'aspect blanc et/ou brillant sont interdits. Des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B3 - Modifier les baies et la façade
Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation

AU 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règle

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

Les toits terrasses sont autorisés.

A l'exception des toits terrasse, la pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

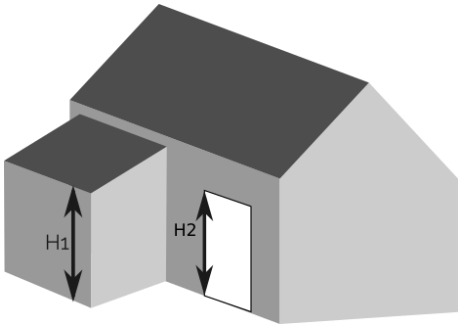
Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions

Des exceptions sont admises :



- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;
- pour les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

AU 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures constituées de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit doivent être enduits sur leurs 2 faces.

Clôtures donnant sur une rue ou un espace public

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une clôture opaque (murs en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces et coiffés d'un chapeau, panneaux), la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.20 m. Les matériaux d'aspect lisse et brillant sont interdits ;
- soit d'un mur bahut en pierre d'origine locale ou de murs maçonnés habillés en pierre d'origine locale ou enduits sur les 2 faces, d'une hauteur maximum de 1m20, surmonté d'une grille de modèle simple, ou d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert, ou d'un barreaudage ajouré ou à claire voie, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 1.60 m.

Les coffrets et boîte aux lettres seront intégrés, sauf impossibilité technique.

La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Clôtures édifiées sur une limite séparative, à l'exception des clôtures édifiées en limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle du P.L.U.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'une clôture opaque (murs en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces, panneaux). Les matériaux d'aspect lisse et brillant sont interdits ;
- soit d'un mur en pierre ou maçonnés enduits sur les 2 faces, surmonté d'un grillage ;
- soit d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert, éventuellement posé sur planelles ou sur un muret d'une hauteur de 15 à 20 cm ;
- soit d'une haie d'essences variées.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1.80 m.

L'emploi de végétaux en accompagnement de la clôture est encouragé.

L'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Clôtures édifiées en limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle du P.L.U.

Les clôtures seront constituées d'une haie d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert.

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 propriétés situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 1 m.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

AU 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale :

- la dispersion des capteurs ou leur disposition en « L » ou en « U » sont à proscrire ;

- on recherchera un positionnement symétrique des capteurs vis-à-vis des ouvertures (portes, fenêtres…) ou sur un bâtiment annexe.

Schéma illustratif n'ayant pas de valeur règlementaire : exemple d'implantation pour les capteurs solaires[2]

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

AU 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AU 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

AU 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Règle

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 30% de la surface de l'unité foncière

Exceptions et cas particuliers

La part des surfaces en pleine terre n'est pas règlementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, quels que soit le secteur ou la zone dans lesquels ils se situent.

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

AU 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

AU 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris ceux des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendu, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

AU3 - Equipements et réseaux

AU 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

AU 3.2 Desserte par les réseaux

AU 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

AU 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AU 3.2.3 EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40 mm. Le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective. Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. »

AU 3.2.4 RESEAUX DIVERS

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

AU 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser à vocation d'accueil touristique

AUt1 - Usage des sols et destination des constructions

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec les vocations d'hébergement touristique.

Sont en particulier interdits :

- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles liées à l'activité urbaine de la zone ;
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets ;
- le dépôt de véhicules.

Les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques		(1)	
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont en particulier autorisés : les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les Constructions liées au fonctionnement des terrains de campings.

AUt2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

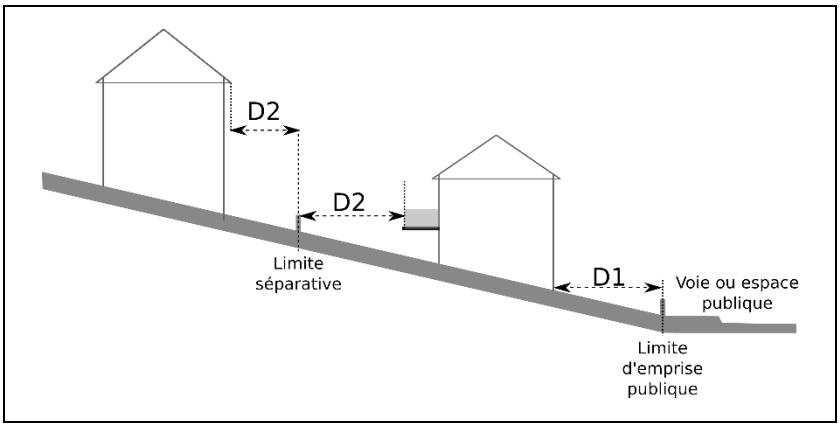
AUt 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

AUt 2.1.1 Regles d'implantation des constructions

Définitions

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les voies concernées correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

AUt 2.1.2 Volumetrie

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits doivent être évitées.

Emprise au sol

Définition

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Le **coefficient d'emprise au sol** correspond au rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol des constructions telle que définie ci-dessus et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction :

$$Coefficient\ d'emprise\ au\ sol\ (\text{en}\ \%) = 100 \times \frac{surface\ de\ l'emprise\ au\ sol\ (en\ m^2)}{surface\ de\ l'unité foncière\ (en\ m^2)}$$

Règles

L'emprise au sol des constructions à destination d'autres hébergements touristiques est limitée à 80m² par construction. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20% maximum.

Hauteur des constructions

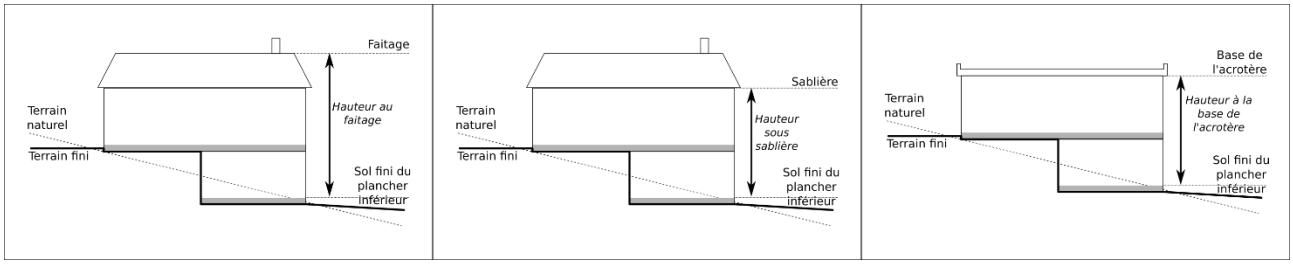
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions



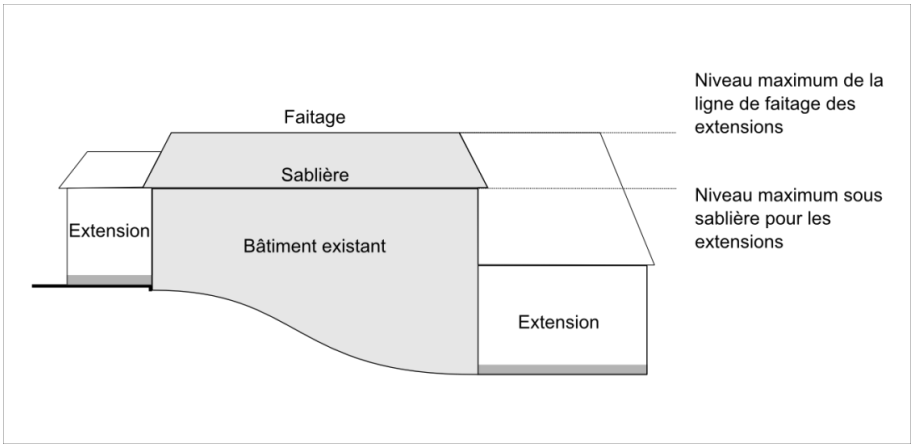
Règle générale

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage, à l'exception des habitations légères de loisirs (HLL), pour lesquelles la hauteur au faitage est limitée à 5m.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



Exceptions et cas particuliers

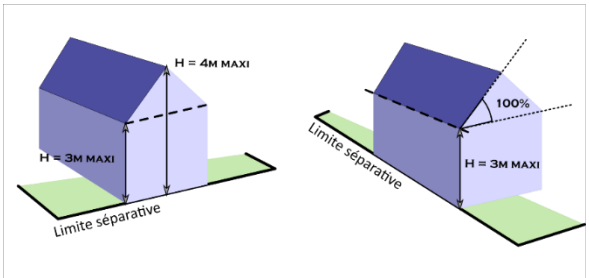
Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En cas de construction sur la limite séparative :

- la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau,
- la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon,
- la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative.

De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.

Schéma illustratif : Hauteur en cas d'implantation sur les limites séparatives



En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

AUt 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUT 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET DES OUVERTURES

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise, d'aspect métallique ou d'aspect brillant type PVC est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Volets

Les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau.

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain. Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

AUT 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Règle

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

Les toits terrasses sont autorisés.

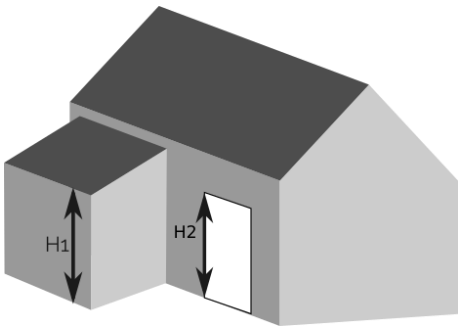
A l'exception des toits terrasse, la pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

Les ouvertures en toiture sont autorisées. Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;



- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

AUT 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

Les clôtures seront constituées d'une haie d'essences variées, éventuellement doublées d'un grillage de teinte acier galvanisé, grise, anthracite ou vert.

Cas particuliers et exceptions

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

AUt 2.2.4 Mesures d'amelioration des performances energetiques et de developpement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

AUt 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AUt 2.3.1 Terrassements

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

AUt 2.3.2 Surfaces non impermeabilisees et eco-amenageables

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Règle

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 80% de la surface de l'unité foncière

Exceptions et cas particuliers

La part des surfaces en pleine terre n'est pas règlementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, quels que soit le secteur ou la zone dans lesquels ils se situent.

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

AUt 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris ceux des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendus, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

AUt3 - Equipements et réseaux

AUt 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

AUt 3.2 Desserte par les réseaux

AUt 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

AUt 3.2.2 Eaux usees

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AUt 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

AUt 3.2.4 Reseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

AUt 3.2.5 Defense incendie

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :

- Les zones agricoles A
- Les zones agricoles Apb où la construction est limitée aux petits bâtiments agricoles
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ab à vocation économique du chemin de Lapeyre ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ac du camping "les Jardins d'Ossau" ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ar du restaurant de la Croix de Buzy ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Aj des jardins partagés ;
- Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Am dédié à l'implantation du bâtiment du terrain de moto-cross.

A1 - Usage des sols et destination des constructions

A 1.1 Dans toutes les zones agricoles

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

A 1.2 Dans les zones A et Apb

La vocation principale des zones A et Apb est la production agricole.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.

Les habitations légères (y compris « tiny-house ») implantées en dehors des lieux prévus à cet effet au sens du code de l'urbanisme (campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.) relèvent du droit commun des constructions.

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		Zones A			Zones Apb		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)			(1)
	Hébergement	X			X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			(2)	X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hôtel	X			X		
	Autres hébergements touristiques	X			X		
	Cinéma	X			X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)			(3)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipements sportifs	X			X		
	Lieux de culte	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)			(6)
	Exploitation forestière			(5)	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés les travaux sur les constructions existantes.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(4) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations ;
- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les installations, constructions nouvelles et extensions à destination d'entrepôts sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

(5) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les constructions à destination d'exploitation forestière, sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ainsi que des limites des zones urbaines et à urbaniser définies par le P.L.U.

(6) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations. L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m^2 par construction. Une dérogation peut être accordée pour la création de constructions dont l'emprise au sol est supérieure en cas d'impossibilité technique d'implanter la construction en zone A pour des raisons réglementaires ou de propriété foncière ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m^2 par construction ;
- les serres et châssis sous réserve que leur hauteur soit inférieure à 4m et que leur surface au sol soit inférieure à 2000m^2 par unité foncière.

A 1.3 Dans le secteur Ab

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		SECTEUR AB (CHEMIN DE LAPEYRE)		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière		X	

(1) Sous réserve que le logement soit intégré dans le bâtiment principal et que la présence permanente de ses occupants soit nécessaire au fonctionnement de l'activité ou à la surveillance du site.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations ;
- Les installations, constructions nouvelles et extensions à destination d'entrepôts sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A 1.4 Dans le secteur Ac

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		SECTEUR AC ("LES JARDINS D'OSSAU")		
DESTINATIONS	**SOUS-DESTINATIONS**	**INTERDIT**	**AUTORISE**	**AUTORISE SOUS CONDITION**
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			(2)
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les terrains de camping, y compris les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions à destination d'hébergement touristique de type habitations légères de loisirs, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(4) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations ;
- Les installations, constructions nouvelles et extensions à destination d'entrepôts sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A 1.5 Dans le secteur Ar

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		SECTEUR AR (« CROIX DE BUZY »)		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A 1.6 Dans la zone Aj

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Les logements sont interdits.
(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations. L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m^2 par construction. Une dérogation peut être accordée pour la création de constructions dont l'emprise au sol est supérieure en cas d'impossibilité technique d'implanter la construction en zone A pour des raisons réglementaires ou de propriété foncière ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m^2 par construction ;
- les serres et châssis sous réserve que leur hauteur soit inférieure à 4m et que leur surface au sol soit inférieure à 2000m^2 par unité foncière.

A 1.7 Dans la zone Am

En sus des usages des sols et destination des constructions autorisés ou interdits au paragraphe A 1.1, les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(2)
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(3)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			(4)
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(5)
	Exploitation forestière			(6)

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement, et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs associatifs ou privés et à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(4) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement, et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs les constructions et installations nécessaires aux équipements sportifs publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(5) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations agricoles, les constructions agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes sous réserve de respecter la règlementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines et à urbaniser susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de

production et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

(6) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les constructions à destination d'exploitation forestière, sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ainsi que des limites des zones urbaines et à urbaniser définies par le P.L.U.

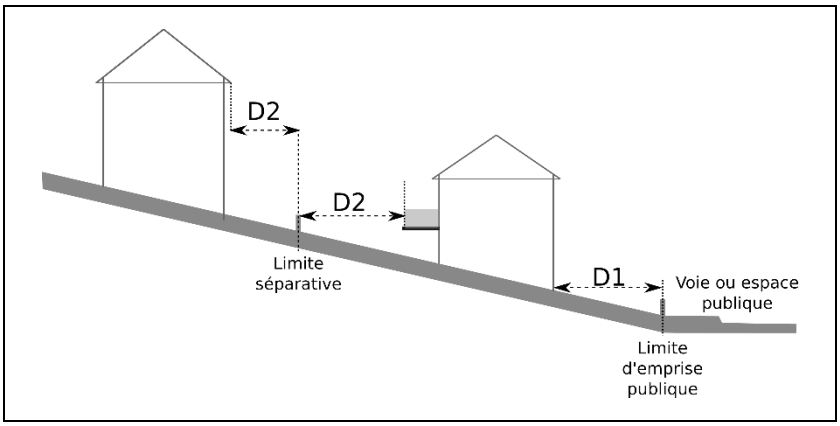
A2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

A 2.1.1 REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Définitions



Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes doivent être implantées pour tous leurs niveaux avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m^2 n'est pas règlementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance minimum de 3 mètres calculée à partir de la limite séparative.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions et cas particuliers

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple).

Implantation dans la pente - Terrassements

Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale à laquelle elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

Les nouveaux bâtiments agricoles doivent être implantés à moins de 50m d'un bâtiment d'exploitation existant ou du siège d'exploitation. Des exceptions peuvent être autorisées en cas de délocalisation d'une exploitation agricole (par exemple pour l'éloigner des habitations de tiers), de création d'exploitation agricole, ou en cas d'impossibilité liée à la topographie ou à l'absence de maitrise du foncier suffisant dans le périmètre des 50m. En tout état de cause, il s'agit d'éviter au maximum le mitage du parcellaire agricole.

A 2.1.2 VOLUMETRIE

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits doivent être évitées.

Emprise au sol

Définition

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Règles

Constructions à destination agricole

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 1000 m² au maximum par bâtiment dans les zones A.

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 200 m² au maximum par bâtiment dans les zones Apb.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

Abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux (zone Aj)

Une seule construction est autorisée ; son emprise au sol est limitée à 50 m² pour l'ensemble de la zone Aj.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (zone Ab)

L'emprise au sol des extensions et des constructions nouvelles est limitée à 400 m² pour l'ensemble de la zone Ab.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services (zones Ar et Am)

L'emprise au sol des extensions et des constructions nouvelles est limitée à 300 m² pour l'ensemble de la zone Ar.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m² pour l'ensemble de la zone Am.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services - Habitations légères de loisirs (zone Ac)

L'emprise au sol des constructions à destination d'hébergement touristique, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 35 m² par construction, dans la limite de 350m² pour l'ensemble du secteur Ac.

Constructions et installations à destination d'équipements sportifs (zone Am)

L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m² pour l'ensemble de la zone Am.

Autres constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m² par annexe, dans la limite de 50m² d'annexes au total.

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30 m².

Hauteur des constructions

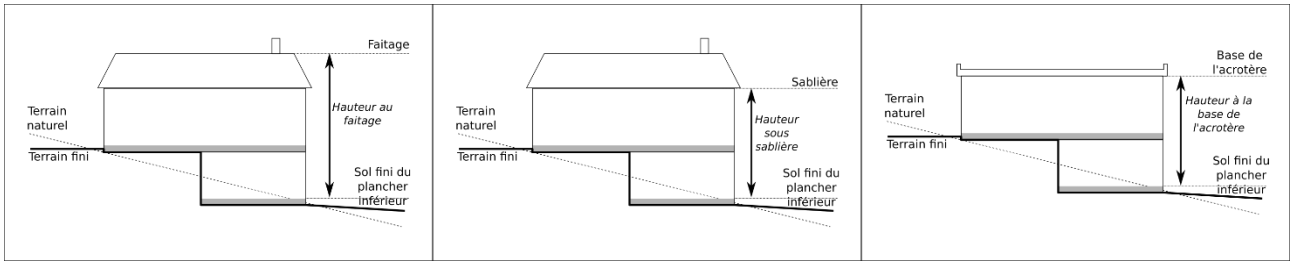
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions



Règles

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits.

Constructions à destination agricole

Dans les zones A : La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Dans les zones Apb : La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 3.50 mètres, et la hauteur au faîtage est limitée à 5.50 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faitage des constructions est limitée à 3 mètres.

Abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux (zone Aj)

La hauteur au faitage des constructions est limitée à 5 mètres.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (zone Ab)

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services (zones Ar et Am)

Dans la zone Ar : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage. La hauteur sous sablière des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension est rattachée.

Dans la zone Am : La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres maximum au faitage.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services - Habitations légères de loisirs (zone Ac)

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres maximum au faitage.

Constructions et installations à destination d'équipements sportifs (zone Am)

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres maximum au faitage.

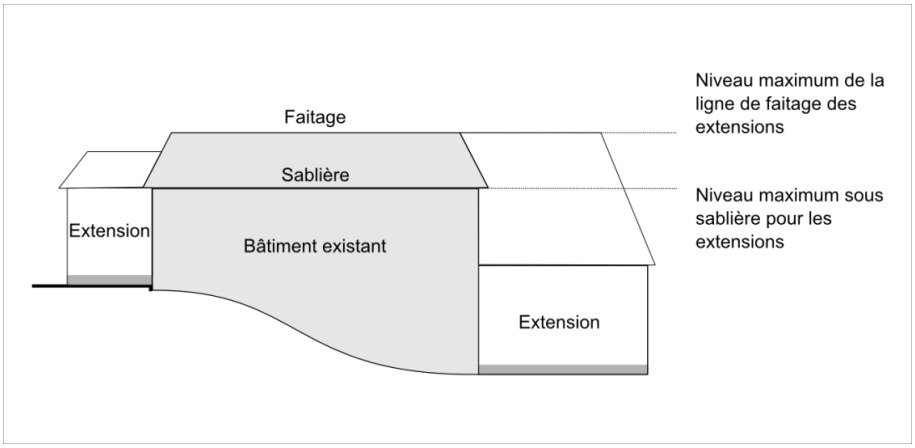
Autres constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faîtage.

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



Exceptions et cas particuliers

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole ainsi que pour les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison
Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Constructions à destination agricole

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Les tunnels d'élevage ou de stockage sont autorisés, sous réserve d'être de teinte sombre.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux (zone Aj)

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Les façades seront habillées d'un bardage d'aspect bois naturel.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (zone Ab)

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services (zone Am)

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services - Habitations légères de loisirs (zone Ac)

Les constructions devront avoir un aspect bois naturel.

Constructions et installations à destination d'équipements sportifs (zone Am)

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Autres constructions, y compris constructions et installations à destination de commerce et activités de services à destination d'hôtel et de restauration (zone Ar)

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise est autorisé sous réserve d'être limité à une façade seulement.

L'emploi de bardages d'aspect brillant type PVC ou d'aspect métallique est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Bâti secondaire (granges, annexes)

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Ouvertures

Constructions nouvelles

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

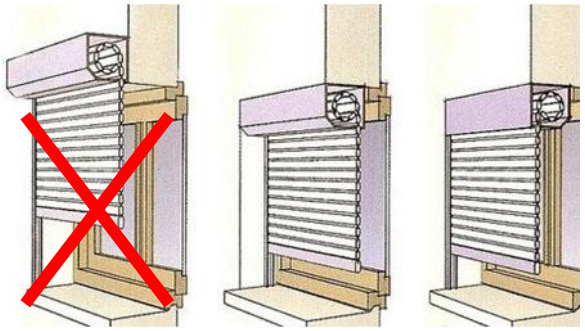
Constructions existantes

Les proportions des ouvertures existantes doivent être conservées.

Les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil.

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau. Lorsque des volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.



Constructions existantes :
A gauche : pose en applique sur façade → interdit
Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B3 - Modifier les baies et la façade
Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation

A 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Constructions à destination agricole

Les toitures monopente sont interdites.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les tunnels d'élevage ou de stockage doivent être de couleur sombre,

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux (zone Aj)

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (zone Ab)

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services (zone Am)

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services - Habitations légères de loisirs (zone Ac)

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants. Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'être composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux.

A l'exception des toitures végétalisées, les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Constructions et installations à destination d'équipements sportifs (zone Am)

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024).

Autres constructions, y compris constructions et installations à destination de commerce et activités de services à destination d'hôtel et de restauration (zone Ar)

Règle générale

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

Les toits terrasses sont autorisés.

A l'exception des toits terrasse, la pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

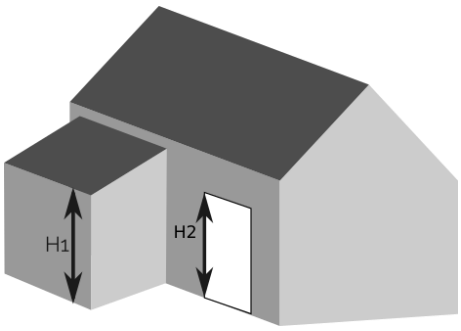
- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :



- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

A 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Conformément à la règlementation en vigueur, leur implantation est soumise à déclaration préalable,

Mode de calcul

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Règles générales

D'une manière générale, dans l'ensemble des zones agricoles :

- l'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel,
- l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Clôtures liées aux constructions agricoles, aux élevages équins

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques.

Clôtures liées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La hauteur des clôtures est limitée à 2m. Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, une hauteur supérieure pourra être admise sur justification.

Clôtures édifiées à moins de 150m des habitations et sièges d'exploitation agricoles ou forestières

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures donnant sur un espace public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut en pierre ou enduits sur les 2 faces ;
- d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.00 m surmonté d'une grille de modèle simple ou de grillage, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.60 m.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées :

- de clôtures de type grillage à maille large d'une hauteur maximale de 2m ;
- de haies constituées d'espèces locales variées.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Autres clôtures

Les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages : elles sont posées à 30cm au-dessus de la surface du sol et leur hauteur est limitée à 1.20m.

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

A 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale :

- la dispersion des capteurs ou leur disposition en « L » ou en « U » sont à proscrire ;
- on recherchera un positionnement symétrique des capteurs vis-à-vis des ouvertures (portes, fenêtres…) ou sur un bâtiment annexe.

Schéma illustratif n'ayant pas de valeur règlementaire : exemple d'implantation pour les capteurs solaires[2]

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

A 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

A 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Règle générale

Constructions à destination agricole

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

Autres constructions

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 50% de la surface de l'unité foncière.

Exceptions et cas particuliers

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

A 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

A 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendu, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

A3 - Equipements et réseaux

A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

A 3.2 Desserte par les réseaux

A 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3. EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Toute installation agricole ou forestière, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». On distingue :

- Les zones naturelles N, correspondant aux principaux boisements et aux zones humides
- La zone naturelle Ner dédiée à la production d'énergie renouvelable (projet de parc photovoltaïque).

Une partie des zones naturelles est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables ou dans des secteurs soumis à des risques de remontées de nappe : il convient dans ce cas de se rapporter également aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.

N1 - Usage des sols et destination des constructions

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Les habitations légères (y compris « tiny-house ») implantées en dehors des lieux prévus à cet effet au sens du code de l'urbanisme (campings, parcs résidentiels de loisirs, etc.) relèvent du droit commun des constructions.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs :

- les installations nécessaires à l'exploitation forestière sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations destinées à l'accueil du public.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Les constructions sont autorisées avec ou sans conditions, ou sont interdites suivants les modalités précisées dans le tableau suivant.

		Zones N			Zones Ner		
Destinations	**Sous-destinations**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**	**Interdit**	**Autorise**	**Autorise sous condition**
Constructions à destination d'habitation	Logement			(1)	X		
	Hébergement	X			X		
Constructions à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hôtel	X			X		
	Autres hébergements touristiques	X			X		
	Cinéma	X			X		
Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)			(4)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipements sportifs	X			X		
	Lieux de culte	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		
Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)	X		
	Exploitation forestière		X		X		

(1) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des règlementations en vigueur par ailleurs : les travaux et extensions des constructions agricoles existantes ;

(4) Sont autorisés uniquement : les parcs photovoltaïques au sol sous réserve de réversibilité des installations et toutes installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement.

N2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

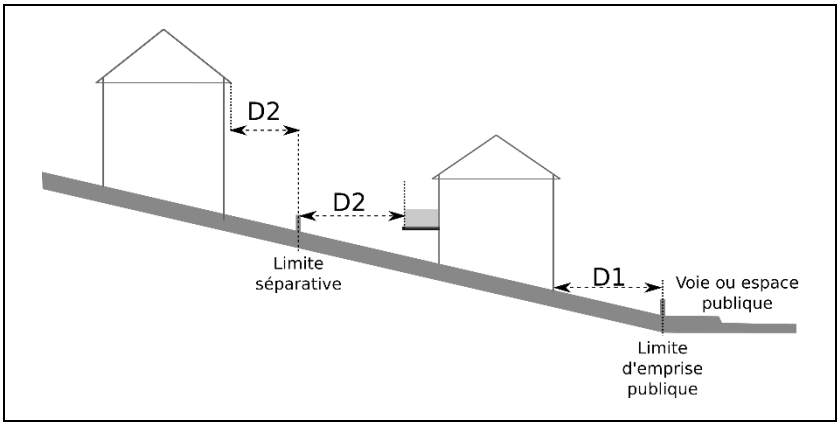
D'une manière générale, les projets devront veiller à la meilleure intégration paysagère possible des constructions et aménagements par une attention portée à leur implantation, à leur volumétrie, à leur aspect extérieur, ainsi qu'à l'aménagement des abords.

N 2.1.1 Regles d'implantation des constructions

Définitions

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants dans la limite de 0.4m.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative. L'alignement prend en compte l'ensemble des éléments indissociables de la construction (débords de toiture, balcons, escaliers, etc.).

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

En zone N

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes doivent être implantées pour tous leurs niveaux avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

En zone Ner

Les Constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² n'est pas règlementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques dans le cas de constructions nouvelles (y compris extensions et annexes) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

En zone N

Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit à une distance minimum de 3 mètres calculée à partir de la limite séparative.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

En zone Ner

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m² n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple).

Implantation dans la pente - Terrassements

Les constructions nouvelles et les extensions doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance est comptée horizontalement de tout point de la première construction au point le plus proche de la seconde construction.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle est implantée la construction principale.

N 2.1.2 IMPLANTATION DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONE NER

L'espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes doit être au moins égal à 2 m, mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et d'un pieux d'ancrage à l'autre.

Les ancrages au sol seront réalisés à l'aide de pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » de moins de 1 m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.

Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/kWc.

N 2.1.3 VOLUMETRIE

Volume des constructions

Les constructions nouvelles devront rechercher une forme compacte, avec un plan établi sur des bases rectangulaires, et entraînant des toitures simples. Les formes complexes avec de multiples pans de toits doivent être évitées.

Emprise au sol

Mode de calcul

L'**emprise au sol** correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface des annexes.

Règles

En zone N

- Constructions à destination agricole ou forestière

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

- Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m² par unité foncière.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

- Autres constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m² par annexe, dans la limite de 50m² d'annexes au total.

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30 m².

En zone Ner

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Hauteur

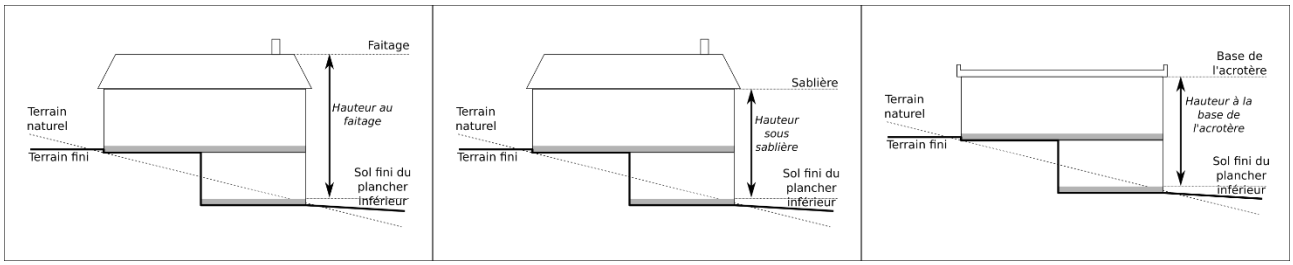
Mode de calcul

La hauteur au faîtage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La **hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère** correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Schéma illustratif : définitions



Règle générale

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits.

Constructions à destination agricole ou forestière

La hauteur sous sablière des constructions nouvelles est limitée à 7 m, et la hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

La hauteur au faitage des constructions est limitée à 3 mètres.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

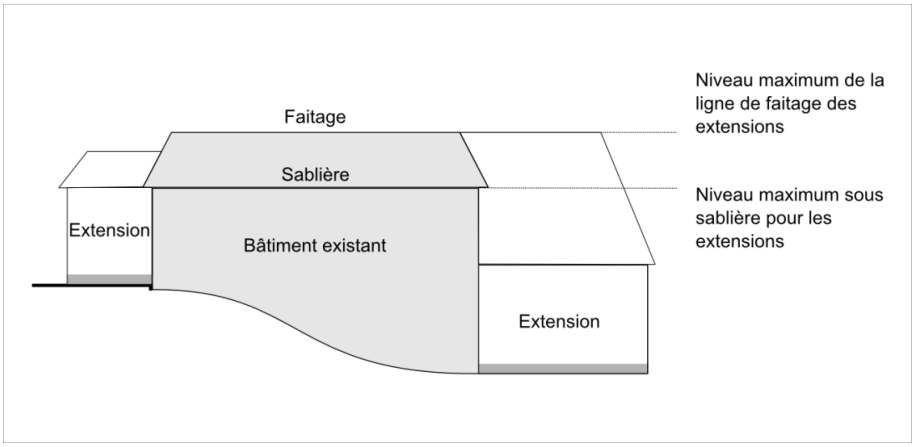
La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Autres constructions

La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions



Exceptions et cas particuliers

En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison
Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

Constructions à destination agricole ou forestière

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Les tunnels d'élevage ou de stockage sont autorisés, sous réserve d'être de teinte verte.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Les abris doivent être entièrement ouverts sur une façade au moins.

Sont privilégiés les constructions en bois ou d'aspect bois.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les matériaux et revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Autres constructions

Façades

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.

Les fils (fibre, télécommunications, électricité) doivent être dissimulés lors de la construction ou d'un ravalement de façade.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

Bardages

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé.

L'emploi de bardages en matériaux composite est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois.

L'emploi de bardages d'aspect ardoise est autorisé sous réserve d'être limité à une façade seulement.

L'emploi de bardages d'aspect brillant type PVC ou d'aspect métallique est interdit.

Teinte des façades

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises ; les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette :

Bâti principal

Bâti secondaire (granges, annexes)

Constructions neuves et extensions

Gamme de couleur pour les bardages

Gamme de couleur pour les enduits

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Ouvertures

Constructions nouvelles

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

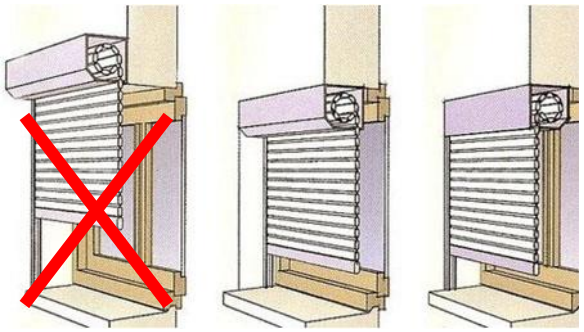
Constructions existantes

Les proportions des ouvertures existantes doivent être conservées.

Les logiques initiales d'ordonnancement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil.

Volets

Pour les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes, la pose de volets roulants est autorisée sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés uniquement s'ils sont posés sous linteau. Lorsque des volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.



Constructions existantes :
A gauche : pose en applique sur façade → interdit
Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;

Les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain.

Document ressource n'ayant pas de valeur règlementaire (cf. annexe)
Charte architecturale et paysagère
Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)

Fiche action B3 - Modifier les baies et la façade
Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation

N 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Constructions à destination agricole ou forestière

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). Les tunnels d'élevage ou de stockage doivent être de couleur sombre,

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,

Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Les pentes et matériaux de toitures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les constructions environnants.

Autres constructions

Règles générales

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect ardoise naturelle, en particulier en ce qui concerne la couleur, la texture et l'épaisseur du matériau employé.

Les toits terrasses sont autorisés.

A l'exception des toits terrasse, la pente de la toiture doit être comprise entre 80% et 120%. Une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau). Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les extensions et les toits terrasses.

Les ouvertures en toiture sont autorisées en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

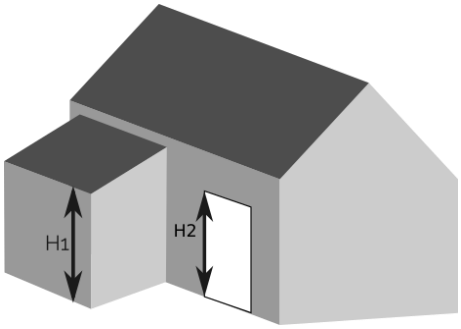
- la composition des façades,
- l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve d'être intégré dans la toiture.

Exceptions et cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres dont la production est destinée à la consommation familiale.

Des exceptions sont admises :



- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de la véranda devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle la véranda s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m^2 et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m^2 : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ; la cote de la sablière ou de la base de l'acrotère de l'extension devra se situer au minimum à la cote du linteau des ouvertures de la façade sur laquelle l'extension s'appuie (H1≥ H2 sur le schéma ci-contre) ;
- pour les toitures végétalisées composées impérativement des éléments suivants : couche d'étanchéité, couches de drainage / stockage d'eau, d'un substrat d'une épaisseur minimum de 4 cm et de végétaux ;

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de constructions existantes, et en fonction du contexte architectural et urbain, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées sur justification technique.

N 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Conformément à la règlementation en vigueur, leur implantation est soumise à déclaration préalable,

Mode de calcul

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Zone N

D'une manière générale, dans l'ensemble des zones agricoles :

- l'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel,
- l'emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles est interdit.

Clôtures liées aux constructions agricoles, aux élevages équins

Les clôtures de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Sont également autorisées les clôtures de type grillage à maille large ou de type fils métalliques.

Clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières

Les clôtures ne sont pas règlementées.

Clôtures liées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La hauteur des clôtures est limitée à 2m. Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, une hauteur supérieure pourra être admise sur justification.

Clôtures édifiées à moins de 150m des habitations et sièges d'exploitation agricoles ou forestières

L'aspect des clôtures doit être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les clôtures donnant sur un espace public peuvent être constituées :

- d'un mur bahut en pierre ou enduits sur les 2 faces ;
- d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.00 m surmonté d'une grille de modèle simple ou de grillage, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.60 m.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées :

- de clôtures de type grillage à maille large d'une hauteur maximale de 2m ;
- de haies constituées d'espèces locales variées.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Autres clôtures

Les clôtures doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages : elles sont posées à 30cm au-dessus de la surface du sol et leur hauteur est limitée à 1.20m.

Cas particuliers et exceptions

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Zone Ner

Les clôtures doivent être constituées de grillage non occultant ou de type claire-voie, sans base linéaire maçonnée.

N 2.2.4 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

Zone N

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale :

- la dispersion des capteurs ou leur disposition en « L » ou en « U » sont à proscrire ;
- on recherchera un positionnement symétrique des capteurs vis-à-vis des ouvertures (portes, fenêtres…) ou sur un bâtiment annexe.

Schéma illustratif n'ayant pas de valeur règlementaire : exemple d'implantation pour les capteurs solaires[2]

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

Zone Ner

La zone Nr est dédiée aux installations destinées à la production d'énergie solaire.

N 2.2.5 PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUES

Les éléments du patrimoine bâti à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

N 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Mode de calcul

Les surfaces en pleine terre correspondent à des surfaces perméables et végétalisées, en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Sont considérées comme semi perméables les surfaces recouvertes d'un revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie. Exemples : allées gravillonnées dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillons…

Zone N

Constructions à destination agricole ou forestière

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

Autres constructions

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 50% de la surface de l'unité foncière.

Exceptions et cas particuliers

Les surfaces semi perméables comptent pour la moitié de leur surface.

Zone Ner

Au droit de l'installation, le couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation doit être maintenu sur toute la durée de l'exploitation ;

La perméabilité du sol au niveau des voies d'accès internes jusqu'aux panneaux et aux plateformes techniques doit être assurée. La mise en place d'un revêtement est autorisée sous réserve qu'il soit drainant ou perméable.

N 2.3.3 PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans le chapitre relatif aux prescriptions qui précise les règles instaurées pour leur préservation.

N 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés aux types de véhicules attendu, y compris les cycles.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

N3 - Equipements et réseaux

N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. En particulier, la sécurité est appréciée en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

N 3.2 Desserte par les réseaux

N 3.2.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

N 3.2.2 EAUX USEES

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3. EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire. Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Toute installation agricole ou forestière, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N 3.2.4 DEFENSE INCENDIE

Les constructions ou installations nouvelles doivent être conformes aux dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; celles ne pouvant l'être doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

Annexes

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises – Fiche action (extraits)

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison
Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant
Fiche action B3 - Modifier les baies et la façade
Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation
Fiche action B23 - Colorer le bâti

B.1

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : Artisans
Particuliers

Renvoi Volume 1
p. 62-63

Construire le volume de la maison

Enjeux et objectifs

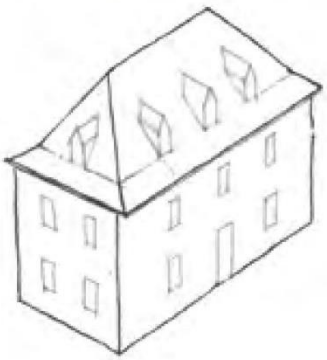
- Construire en dialogue avec les typologies existantes ;
- Inscrire les maisons dans leur contexte urbain et paysager ;
- Répondre aux savoir-faire locaux : charpentes, couvertures, etc... ;
- Favoriser des constructions économes (d'un point de vue constructif et énergétique) en privilégiant des formes compactes.

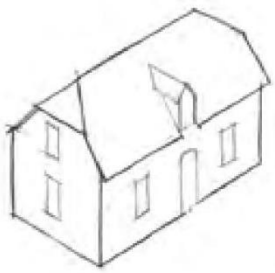
Préconisations

- Favoriser des plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples ;
- Construire des maisons au gabarit plus large que haut ;
- Envisager les différentes hypothèses de couverture (étages toute hauteur, étages sous combles).

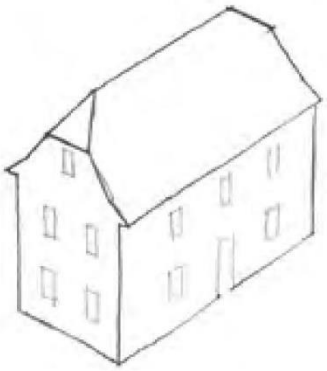
Maison à 2 niveaux, toiture simple à 2 pentes.

Maison à 2 niveaux, comble habitable, toiture à croupe.





Maison à 1 niveau avec comble habitable.



Maison à 2 niveaux, toiture simple à 2 pentes avec demi croupes.

Plan simple : parallélépipèdes rectangles accolés perpendiculairement.

B.2

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : Artisans
Particuliers

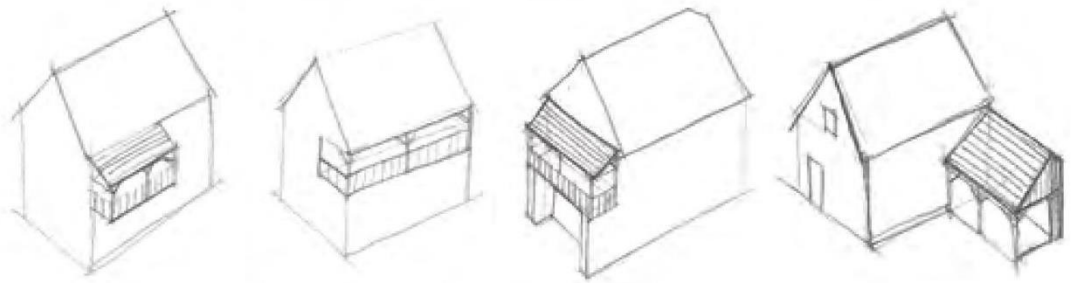
Renvoi Volume 1
p. 82-85, 92-93

Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

Enjeux et objectifs
Traiter les extensions dans la cohérence du bâti existant.

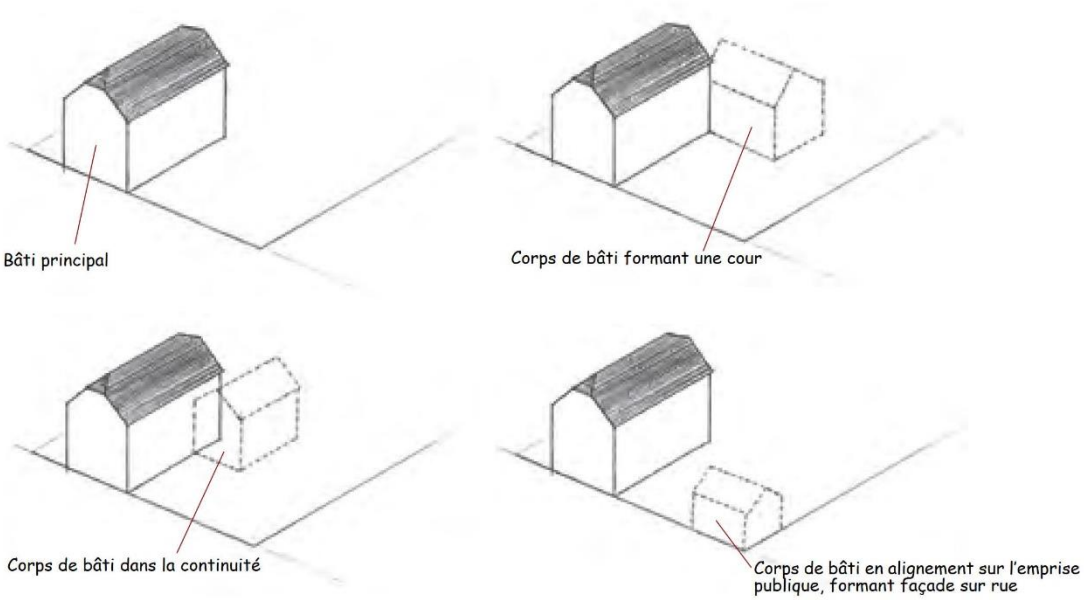
Préconisations
- Utiliser les registres existants : galeries en bois, bâtiments annexes ;
- Inscrire l'extension dans la logique structurelle du bâtiment ;
- Conforter l'organisation du bâtiment avec son contexte, en formant une cour, ou en implantant le nouveau bâtiment en limite de l'emprise publique.

Extension par création d'une structure légère, type galerie, mirande, loggia.
La pente de toiture peut-être plus faible que sur le volume principal.



Galerie latérale *Mirande* *Galerie sur un mur pignon* *Abri léger orthogonal au bâti principal*

Extension par création d'un nouveau volume :
La nouvelle construction participe à relier les bâtiments à la rue, ou à former une cour.



B.3

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : Artisans
Particuliers

Renvoi Volume 1
p. 82-91

Modifier les baies et la façade

Enjeux et objectifs

- Adapter le bâti ancien aux conditions de vie actuelles ;
- Respecter une composition basée sur la travée verticale d'ouvertures et le respect des gabarits ;
- Apporter la lumière dans le bâti, créer de nouvelles pièces, modifier l'ordonnancement intérieur.

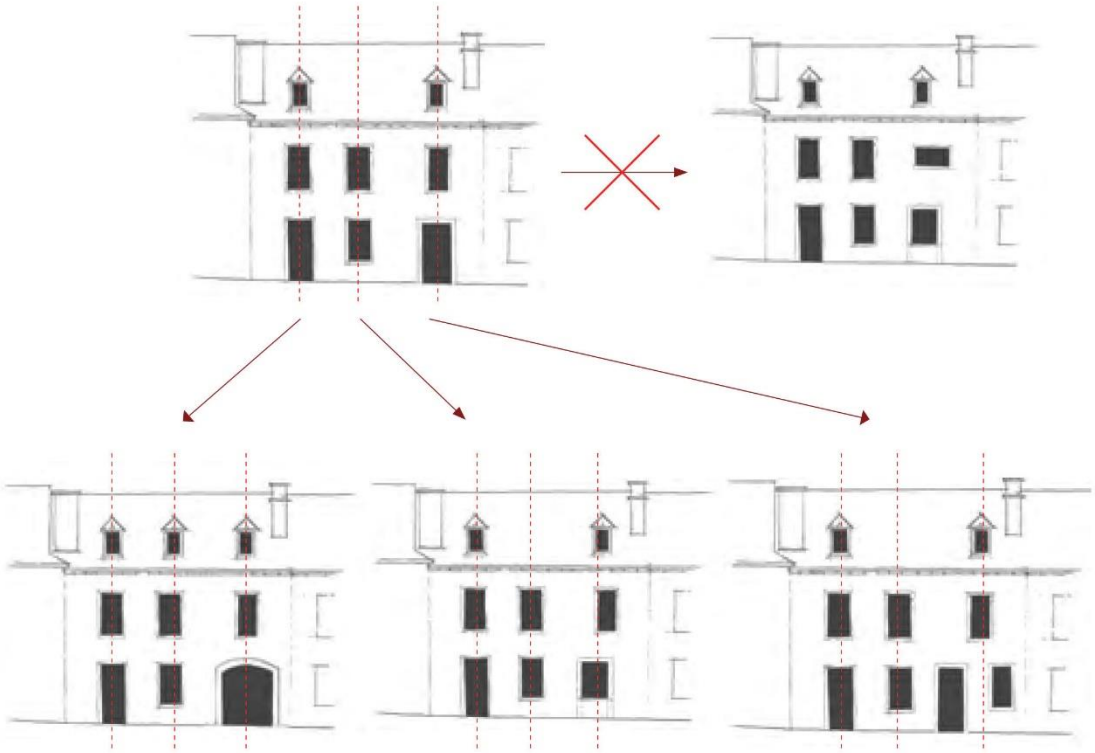
Ces enjeux permettent d'assurer l'évolution du bâti, en le valorisant (amélioration des conditions d'habitabilité, maintien de son identité et son caractère d'origine).

Préconisations

- Comprendre l'ordonnancement originel du bâtiment ;
- Respecter les logiques initiales et les travées d'ouverture ;
- Procéder par un travail de dessin des façades (qui permet de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'oeil).

État actuel : La façade est ordonnée par travée d'ouverture verticalement et horizontalement du rez-de-chaussée à l'étage des combles.

L'alignement horizontal des baies est rompu. La proportion des nouvelles baies déstructure la composition.



En rez-de-chaussée, l'une des ouvertures est transformée en porte cochère s'inscrivant dans les travées verticales. Une lucarne est créée dans le respect de la composition.

Une porte est transformée en fenêtre.

Le bâtiment est dissocié en deux entités. Les nouvelles ouvertures ordonnent la partie droite du bâtiment.

B.4

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : Artisans
Particuliers

Renvoi Volume 1
p. 82-91

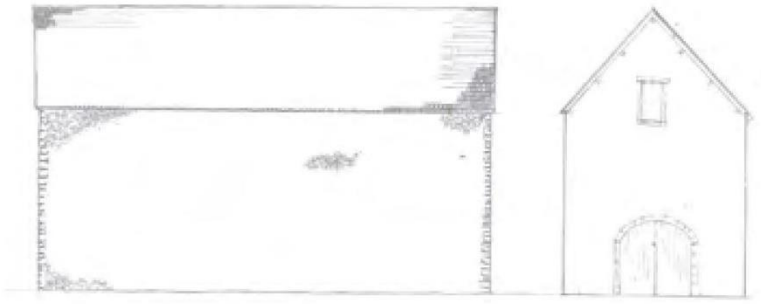
Transformer la grange en habitation

Enjeux et objectifs
- Transformer le bâti d'usage agricole en habitation ;
- Composer une façade correspondant au nouvel usage ;
- Intégrer des exigences de confort actuel sans dénaturer le bâti.

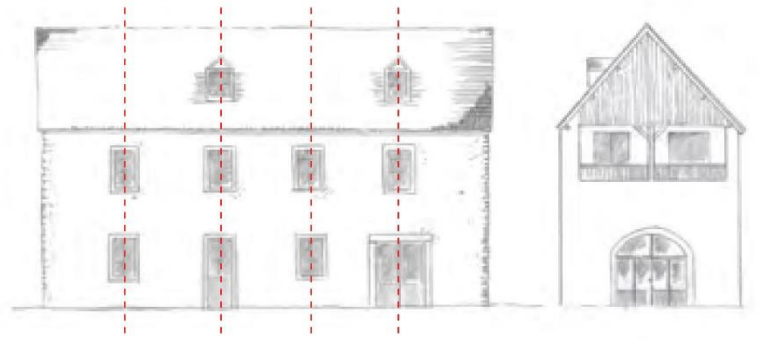
Préconisations
- Ouvrir par travées ;
- Valoriser le gabarit existant ;
- Utiliser les registres existants : galeries, mirandes ;
- Proposer des partitions de menuiseries qui répondent à la forme de la baie.

Exemple :

La grange



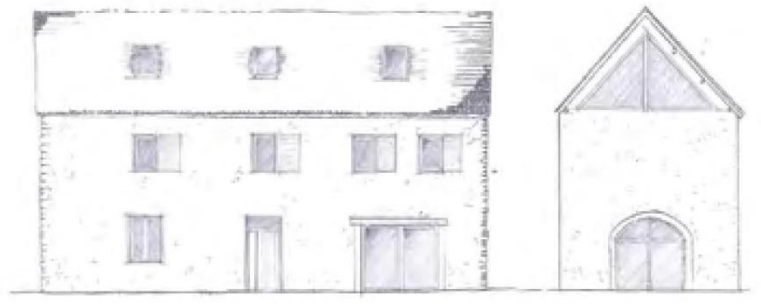
Exemple de composition



Mur pignon avec galerie.

Façade latérale composée avec lucarnes.

Exemple de composition



Mur pignon avec partie vitrée.

Façade latérale composée avec fenêtres de toit, écriture des baies.

B.23

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : Artisans Particuliers

Renvoi Volume 1 Partie 5

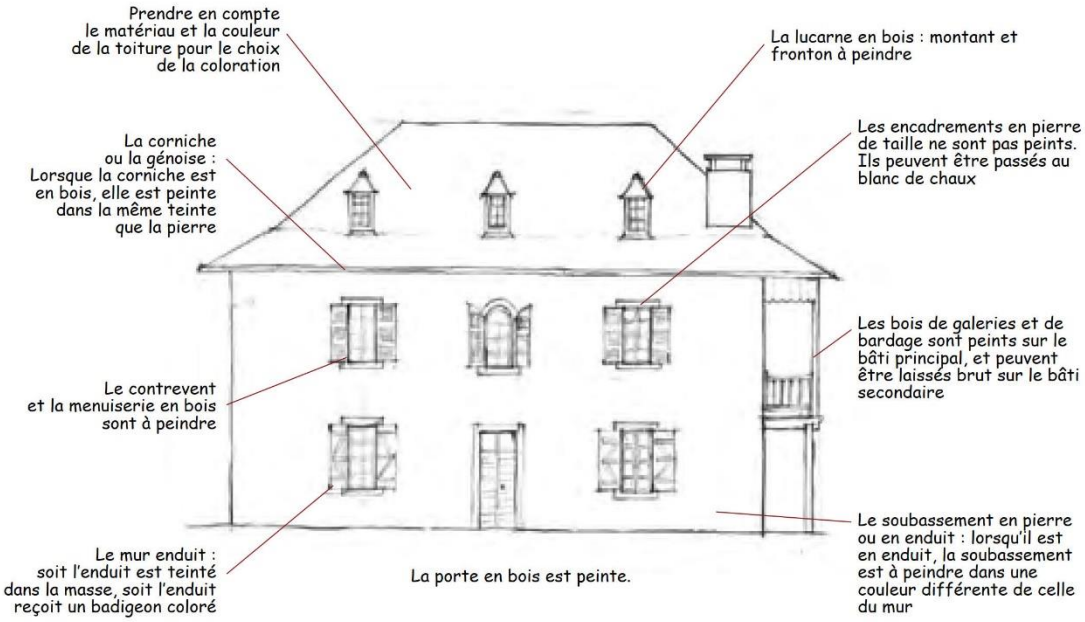
Colorer le bâti

Principe et méthode pour colorer les façades

1- Choisir les couleurs dans les gammes colorées ci-après et en fonction des surfaces à peindre, définies sur le dessin ci-dessous. Indiquer ces choix de couleur dans le dossier d'autorisation de travaux (simple déclaration de travaux ou permis de construire selon la nature des travaux).

2- Après avoir obtenu l'autorisation de travaux, faire exécuter des échantillons de couleur directement sur le bâtiment par l'artisan. Ces échantillons sont nécessaires pour ajuster les couleurs dans la réalité des lieux.

3- Avec les services instructeurs des permis de construire, éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France ou le CAUE, lors d'une visite sur place, évaluer et ajuster les couleurs et les nuances. Puis fixer avec l'artisan les numéros de référence des nuanciers correspondant aux couleurs définitives.



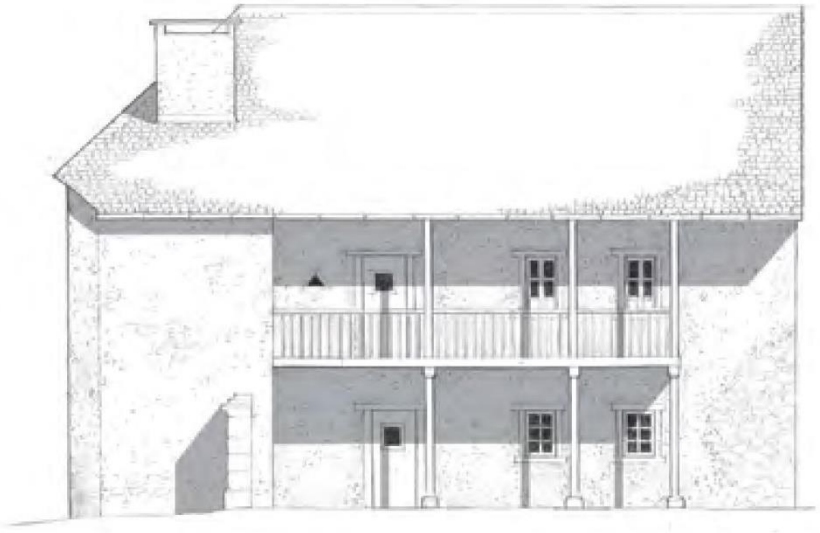
Autres recommandations :

- ▸ les façades arrières ou sur jardin, gagnent à rester en couleur d'enduit naturel ;
- ▸ les couleurs de la façade de devant doivent être harmonisées entre elles. Pour cela on peut se servir du nuancier mobile ;
- ▸ le choix des couleurs des murs mérite de tenir compte du style architectural suivant l'époque de construction ;
- ▸ le choix des couleurs doit également tenir compte de l'environnement, des maisons voisines et de l'exposition de la façade.

LA GAMME CLASSIQUE (XVII - XIX)

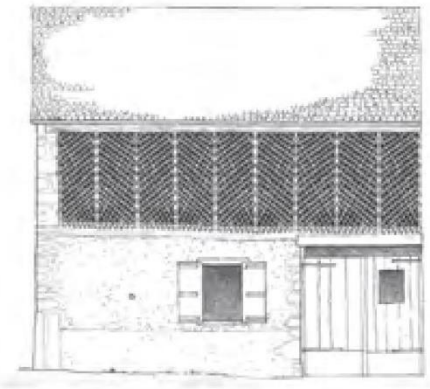
Bâti principal

Rouge signaux Clair | Sienne Calcinée France | Ocre jaune | Jaune irisé clair | Blanc nacré | Gris taupe n°2 | Terre - brun



Le bâti secondaire (granges, annexes ...)

Jaune irisé clair | Blanc nacré | Gris taupe n°2



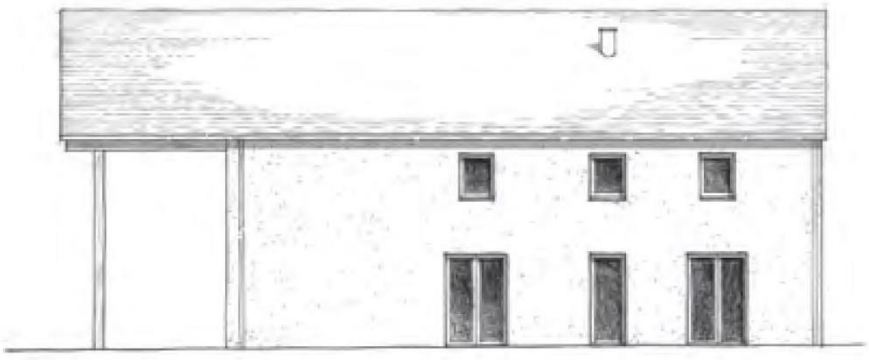
LES GAMMES COLORÉES DES MURS PAR EPOQUE ET TYPE

Gamme architecturale industrielle (XIX - XX))

Gamme architecturale des constructions neuves et extensions

La gamme de couleurs pour les bardages

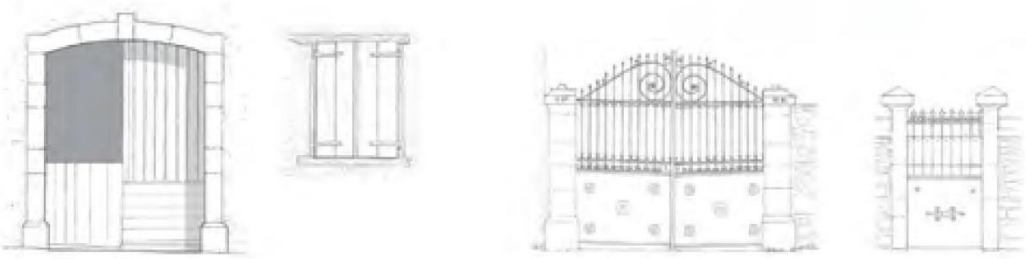
La gamme de couleurs pour les enduits



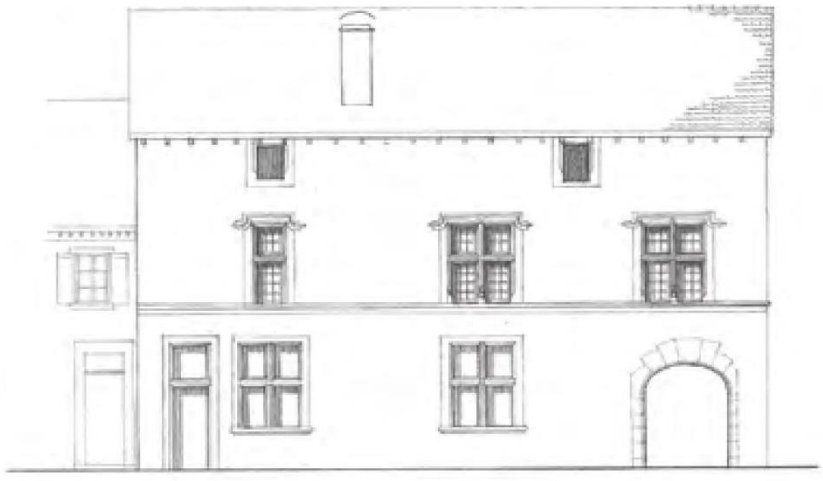
LES GAMMES COLORÉES

Les gammes colorées pour les menuiseries

Les gammes colorées pour les ferroneries



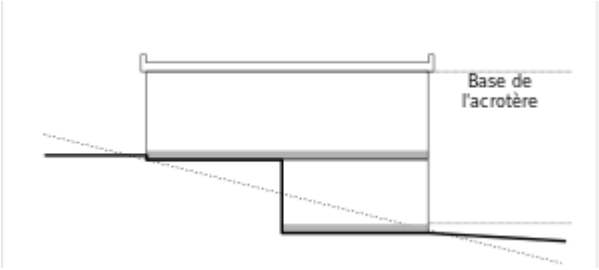
Gamme architecturale médiévale (entre le XVI et fin XVII)



Définitions

Acrotère

Muret de bordure d'un toit plat ou d'un toit terrasse.



Affouillement

Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

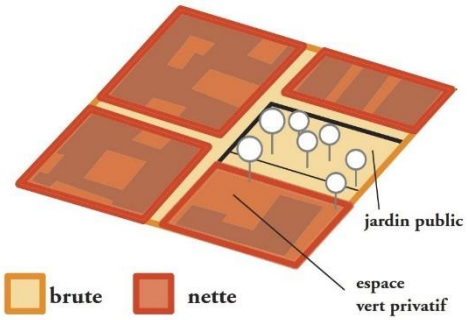
Contiguïté entre deux constructions

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre, etc.), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Densité de logements

La densité « brute » correspond au nombre de logements rapporté à la surface globale du projet,

La densité « nette » correspond au nombre de logements rapporté à la surface globale du projet à laquelle on soustrait les surfaces des espaces qui ont un usage collectif tels que les voiries et chemins piétonniers, les espaces publics (espaces verts, stationnement, espaces de collectes de déchets, etc.), les équipements.



Destinations et sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 et l'arrêté du 22 mars 2023 :

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination *« logement »* recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination *« hébergement »* recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

- La sous-destination *« artisanat et commerce de détail »* recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- La sous-destination *« restauration »* recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- La sous-destination *« commerce de gros »* recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination *« activité de service avec accueil d'une clientèle »* recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination *« hôtels »* recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination *« autres hébergements touristiques »* recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination *« cinéma »* recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination *« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »* recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »* recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination *« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »* recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination *« salles d'art et de spectacles »* recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination *« équipements sportifs »* recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination *« lieux de culte »* recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination *« autres équipements recevant du public »* recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- La sous-destination *« industrie »* recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les

constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

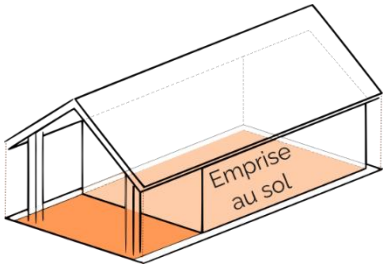
- La sous-destination *« entrepôt »* recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination *« bureau »* recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination *« centre de congrès et d'exposition »* recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination *« cuisine dédiée à la vente en ligne »* recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination *« exploitation agricole »* recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination *« exploitation forestière »* recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- Terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- Terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- Terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- Toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- Terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

Exhaussement (ou remblaiement)

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (terre, remblai, etc.)

Extension

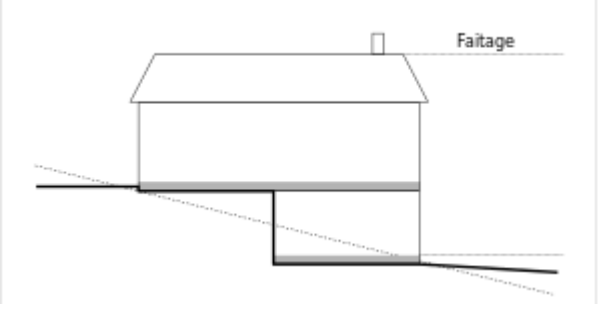
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

Façade

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

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture



Habitat individuel groupé

L'habitat individuel groupé se caractérise par une parcelle plus petite qu'en lot libre (de l'ordre de 300m^2) qui impose la mitoyenneté entre logements et la présence d'un étage.

Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire est une forme entre la maison individuelle et l'appartement : les logements se situent dans le même bâtiment, mais chacun dispose d'un accès indépendant et d'espaces extérieurs privatifs (jardins ou terrasses).

Limites séparatives

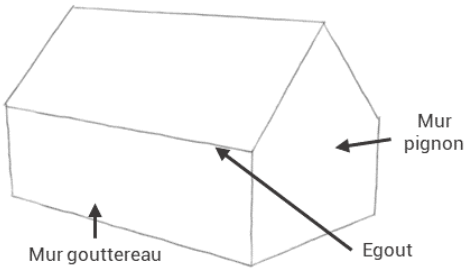
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les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

Mur gouttereau

Mur situé sous l'égout d'un pan de toiture.

Mur pignon

Mur terminé en triangle suivant la pente d'un comble à deux égouts et supportant les poutres de la charpente.

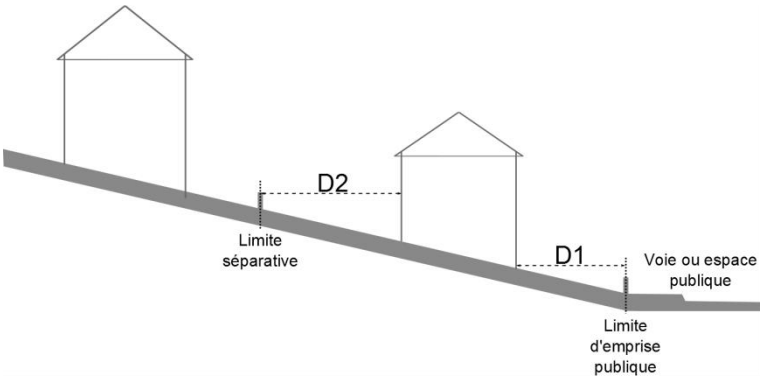


Niveau

Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1.80m.

Recul

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.
Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

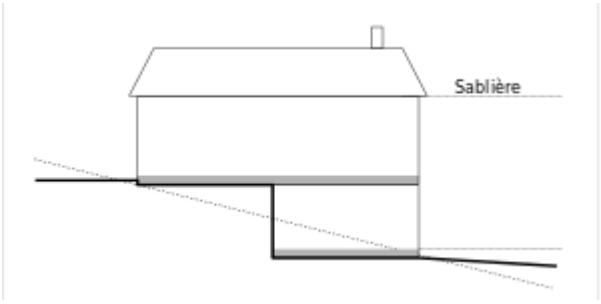


Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.



Sous-sol

Etage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel.

Surface de plancher

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article l. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface imperméabilisée

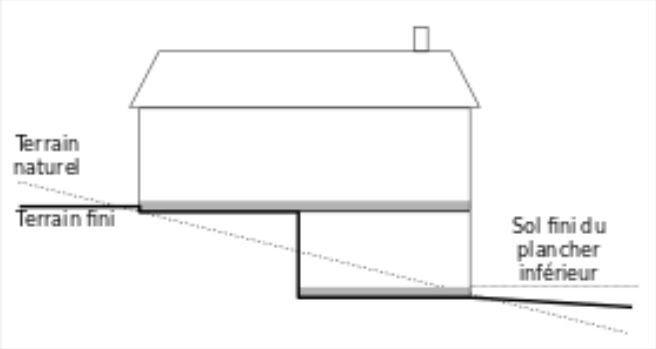
Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

- La surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- La surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- Les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir).

Surfaces en pleine terre

Elles correspondent à des surfaces perméables en continuité directe avec le sol naturel : jardin, pelouse, allées gravillonnées sous réserve de ne pas recouvrir une surface imperméable.

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur



Toiture végétalisée[3]

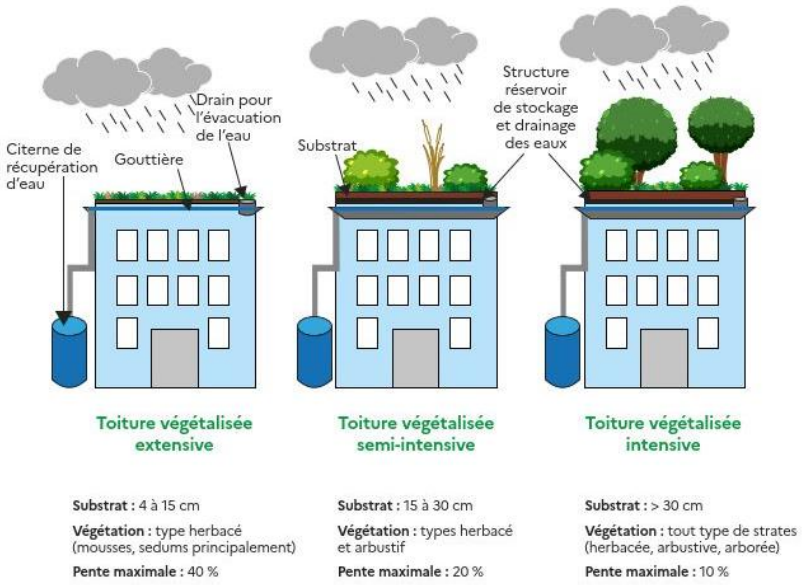
Les toitures végétalisées sont des aménagements composés de végétaux, de leur substrat, de couches de drainage et d'étanchéité, sur la surface plane ou légèrement inclinée d'un toit. On en distingue trois types en fonction de l'épaisseur de substrat et du type de végétation : les toitures extensives, semi-intensives et intensives.

Schéma de la stratigraphie standard des toitures végétalisées

(inspiré du schéma Green Roof service LLC)

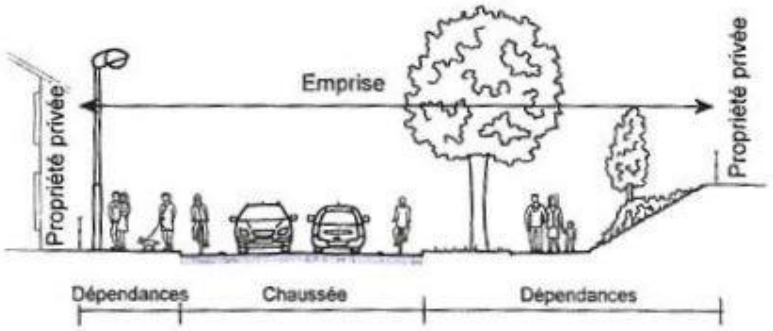
[3] Source : CEREMA – Gestion intégrée de l'eau en milieu urbain - Fiche n° 8 - Les toitures végétalisée

Schéma simplifié des trois types de toiture végétalisée



Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affecté à la route (chaussée ouverte à la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules) et à ses dépendances (emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant). Elle peut être publique ou privée.



Source : CEREMA

La voie publique s'entend comme l'emprise de voirie ouverte à la circulation publique et située entre 2 propriétés privées.

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

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.