

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU</b> .....	<b>8</b>
<b>ZONE U</b> .....	<b>9</b>
<b>ZONE UE</b> .....	<b>17</b>
<b>ZONE UX</b> .....	<b>21</b>
<b>ZONE 1AU</b> .....	<b>27</b>
<b>ZONE 1AUX</b> .....	<b>35</b>
<b>ZONE 2AU</b> .....	<b>41</b>
<b>ZONE 3AU</b> .....	<b>43</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>45</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>52</b>
<b>LEXIQUE</b> .....	<b>59</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>63</b>

# INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

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

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones 1AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

## **Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Règlement graphique du PLU.**

### **Zone urbaine liée au centre bourg ancien, dite U :**

Ensemble bâti du centre bourg ancien, les constructions, déjà existantes dans ce secteur, sont implantées à l'alignement ou avec un retrait relativement faible vis-à-vis de la voie ou emprise publique

### **Zone urbaine liée à la station d'épuration, dite UE :**

Dans le bourg, le long du gave d'Aspe. Un espace est réservé pour la mise en compatibilité de la station d'épuration des eaux usées

### **Zone urbaine à vocation strictement économique, dite UX :**

Cette zone renferme des activités économiques existantes liée à une entreprise de pisciculture, à un garage et une station-service. L'entreprise de pisciculture fait l'objet d'un secteur spécifique UXp.

**Zone de développement de l'urbanisation, dite 1AU :**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension du bourg. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

**Zone de développement de l'urbanisation à vocation économique, dite 1AUx :**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions. Cette zone est à vocation strictement artisanale et agro-alimentaire.

**Zone de développement de l'urbanisation fermée, dite 2AU :**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est insuffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension du bourg. L'urbanisation effective de la zone est soumise à une procédure d'adaptation ultérieure du PLU comprenant une étude spécifique de définition d'un projet de quartier durable et, cumulativement, sous réserve de la délivrance d'au moins 70% des permis de construire des lots prévus en zone 1AU.

**Zone de développement de l'urbanisation fermée, dite 3AU :**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est insuffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension du bourg. L'urbanisation effective de la zone est soumise à une procédure de révision générale du PLU. Son ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'après l'urbanisation complète des zones 1AU et 2AU existantes.

**Zone à préserver de l'urbanisation :**

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et les paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants.

## **Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le règlement graphique :**

### **Espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver**

Dans les espaces délimités, devant être préservés en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### **Unité touristique Nouvelle**

L'Unité Touristique Nouvelle a pour vocation à encadrer en priorité la réalisation d'aménagements ou d'équipements d'une certaine importance au regard de leur impact économique et environnemental. Toutefois, elle peut également s'appliquer à des projets plus modestes.

### **Chalet d'alpage ou bâtiment d'estive**

Nonobstant les dispositions visant à la protection des espaces naturels, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque ces constructions ne sont pas desservies par les voies et réseaux ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente pour délivrer le permis peut subordonner la réalisation des travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant ou limitant l'utilisation de ces bâtiments en période hivernale.

Ce bâti est identifié sur le règlement graphique.

### **Bâti de caractère à préserver**

Ce bâti correspond au bâti ponctuel identifié au règlement graphique.

Les travaux de démolition, partiels ou non, ainsi que les travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine identifié sont autorisées à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité du patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur. Nonobstant les dispositions précitées, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### **Sentiers de randonnée repérés**

Le règlement graphique repère les sentiers de randonnée présent sur la commune à conserver selon l'article L. 151-38 du code de l'Urbanisme.

### **Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Le règlement graphique désigne un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

**Risque et nuisances**

La commune est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation. Les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés sont repérés sur le règlement graphique.

La commune est également touchée par un périmètre de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. Les secteurs impactés sont repérés sur le règlement graphique.

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX DIFFERENTES ZONES DU  
PLU**



## **ZONE U**

### **ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le camping-caravanage, l'habitat permanent des caravanes.
- Les locaux commerciaux de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de vente
- Le stockage de déchets inertes.
- Les éoliennes de plus de 12m de hauteur.

### **ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Les locaux à usage d'entrepôts artisanaux et commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux activités économiques existantes dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- D'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés.
- De faire l'objet d'une intégration paysagère.
- De ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le règlement graphique.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le règlement graphique sont autorisées :

- La construction d'annexes aux habitations existantes (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement, dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition de ne pas altérer la qualité paysagère initiale de l'espace à préserver.
- Les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition de ne pas altérer la qualité paysagère initiale de l'espace à préserver.

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

## **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération d'ensemble doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, aussi seul un accès nouveau sur les routes départementales est autorisé. Sur les autres routes, les accès seront regroupés au minimum par deux.

## **2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **2.2. Eaux pluviales**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

### **3. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

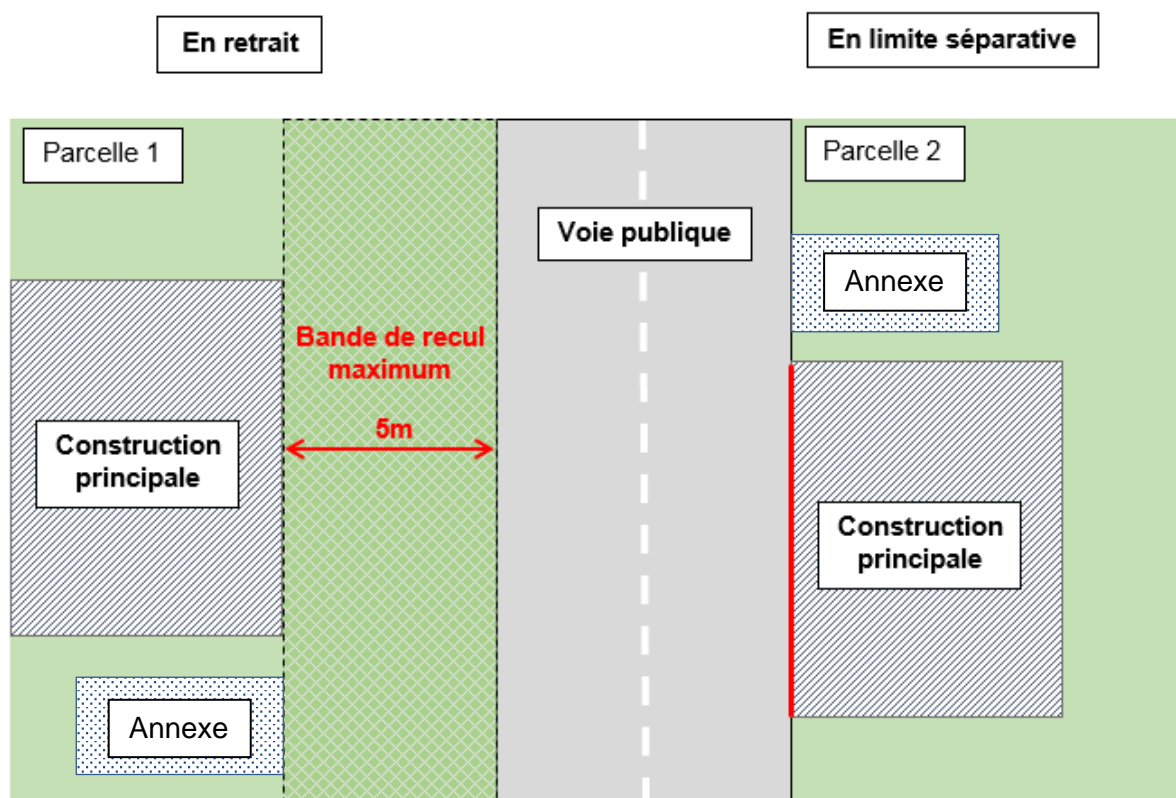
## ARTICLE U.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important, sous réserve d'éléments pouvant justifier la différence de trafic routier.

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait à 5 mètres maximum des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Les annexes doivent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait avec un minimum de 5 m.

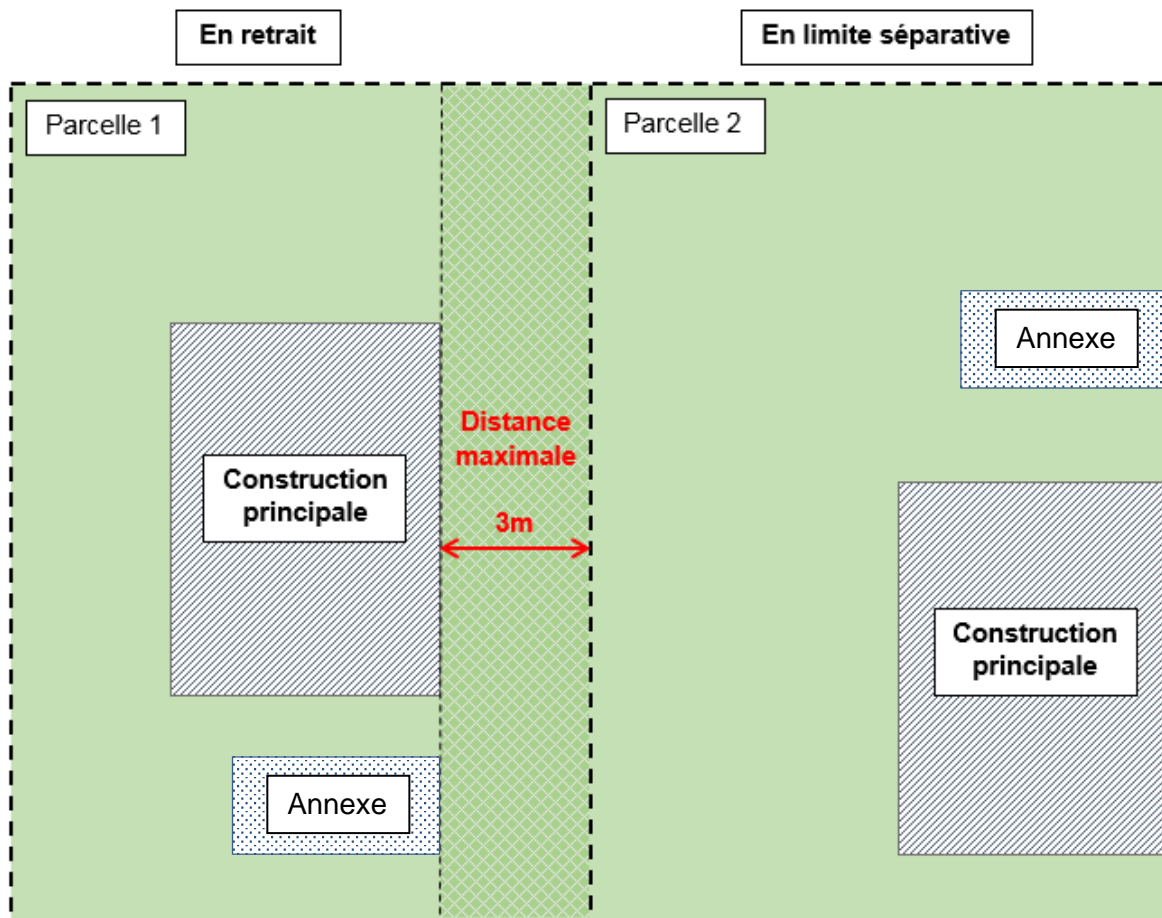


Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Dans le secteur Ua, les constructions principales et les annexes (sauf le garage) doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait avec un maximum de 3 mètres des limites séparatives.



Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

#### ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

## **ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Aspect général**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.14, B.15 et B.22). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. Il en sera de même pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques qui devra faire l'objet d'une étude technique et paysagère permettant leur intégration dans le contexte urbain.

Les nouvelles constructions devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site.

Les nouvelles constructions devront favoriser les plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples et avoir un gabarit plus large que haut.

La volumétrie globale des nouvelles constructions devra maintenir une harmonie entre volume maçonné et volume de toit (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3, U8, B1 et B.11).

## Toitures

Les toitures seront couvertes par des matériaux cohérents et en harmonie avec le site de type ardoise. Pour les constructions anciennes existantes à la date de l'approbation du PLU, il devra être privilégié l'utilisation des ardoises épaisses, la réutilisation des ardoises existantes et si besoin d'en remplacer, l'utilisation d'ardoises similaires. (cf : il est conseillé de se référer à l'Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

La pente des toitures sera voisine de celle des autres constructions. Devront être privilégiées les toitures à forte pente (de l'ordre de 100%). Si le projet intègre un toit-terrasse, ou un toit à pente faible, le limiter à environ 30% de la superficie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour les annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).

Les châssis de toit en saillie sur la toiture sont interdits. Les fenêtres de toit devront être de type tabatière avec peu de débord sur le nu de la couverture et s'orienter de préférence sur la gamme « patrimoine » des constructeurs. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.20).

Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

## Façades

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.23).

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

En cas de réhabilitation, la façade, côté rue, doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités ((cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.23). Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages de ventilation, de climatisation soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Les matériaux imitant le bois (lames de PVC, métal), (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.13),



- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

**Clôtures** (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises U.5, U.11 et U.12)

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Les clôtures à l'alignement de la rue seront maçonnées et soignées.

A l'alignement de la rue, les clôtures seront composées d'un mur maçonné de 1.80m maximum.

En limite séparative, la hauteur maximale des murs est fixée à 0,60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. Elles pourront être constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle. Les enduits seront choisis en cohérence avec les abords. Les éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres) seront intégrés dès la conception de la clôture.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite. Les lisses, panneaux et canisses en PVC, les imitations de matériaux, les grillages tendus, les maçonneries non enduites seront à éviter.

### **Volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Les volets roulants extérieurs ne seront pas admis dans le périmètre de protection des monuments historiques protégés.

## **ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

	<b>Véhicules</b>
<b>Habitation individuelle</b>	2 places par logement sur la propriété.
<b>Bureaux</b>	Une place de stationnement par 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
<b>Commerces</b>	Une surface affectée au stationnement au moins égale à la surface de vente.

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

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé dans la flore locale, privilégié des végétaux variés et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les haies devront associées différentes essences dans une même haie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.1 et U.13).

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

Sans objet

**ARTICLE U.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE U.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.



# **ZONE UE**

## **ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- Toutes les occupations et utilisations du sol, autres que celles mentionnées à l'article UE.2 ci-après

## **ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Les occupations et utilisations du sol, sous réserve d'être nécessaire à la mise en compatibilité de la station d'épuration des eaux usées de la commune.

## **ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

### **2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

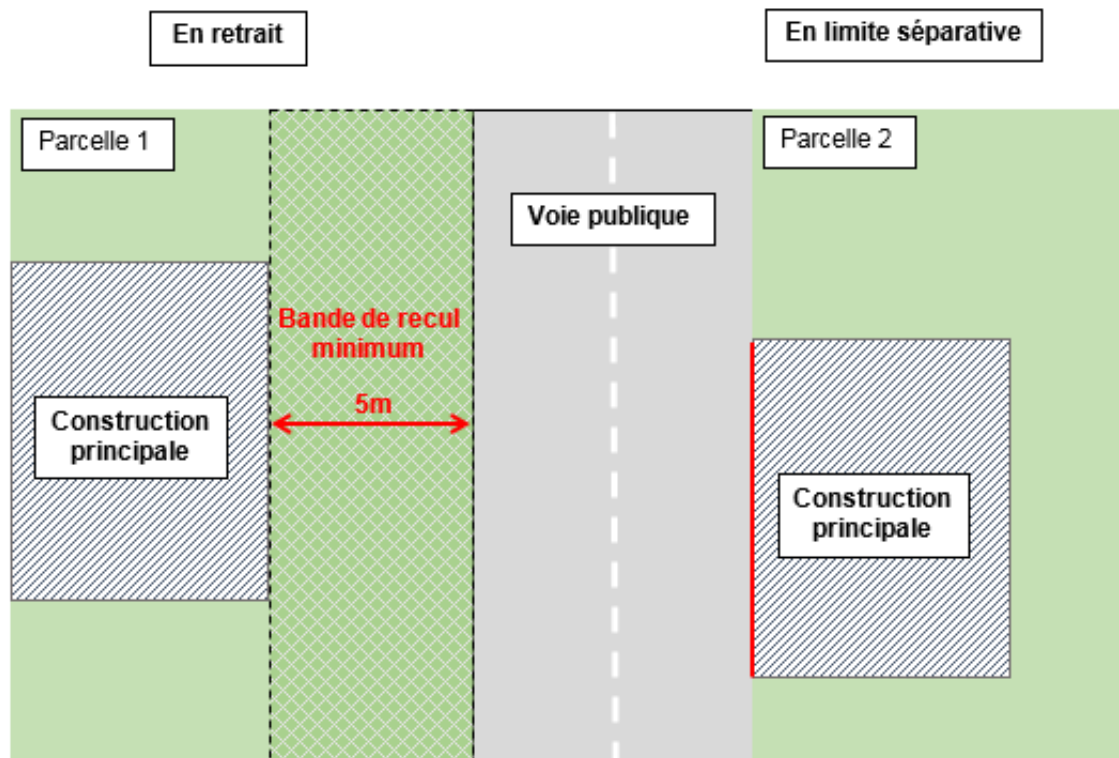
Non réglementé

**ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

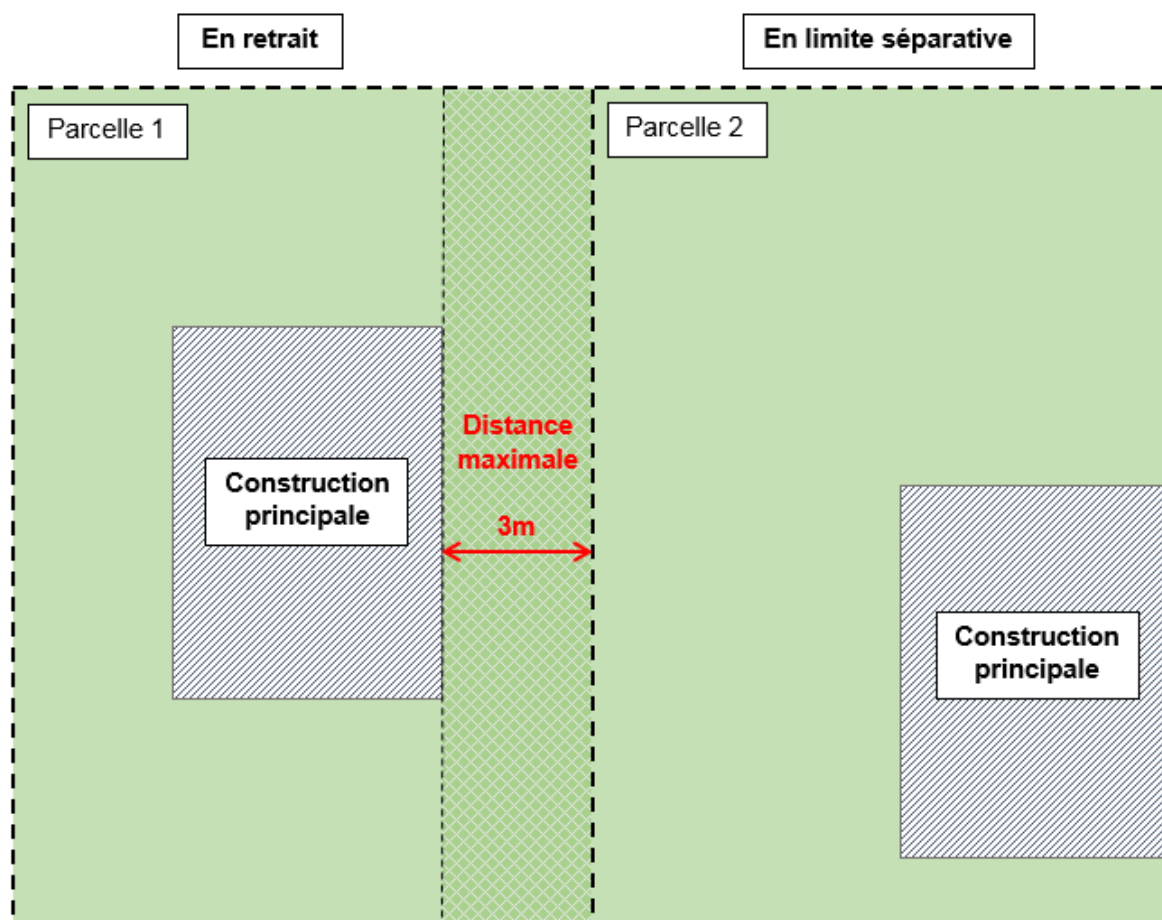
Sans objet

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

Toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

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

Toutes les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait avec un maximum de 3 mètres des limites séparatives.



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

Non réglementé

#### ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE UE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

#### ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

#### ARTICLE UE.12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

#### ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

**ARTICLE UE.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE UE.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UE.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **ZONE UX**

### **ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX.2.
- Dans le secteur UXp, toutes les occupations et utilisations du sol non liées au caractère spécifique du secteur
- Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère de la zone

### **ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'habitation à la double condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante.

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- D'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- De faire l'objet d'une intégration paysagère.
- De ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le règlement graphique.

### **ARTICLE UX.3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

## **ARTICLE UX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **2.2. Eaux pluviales**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

### **3. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

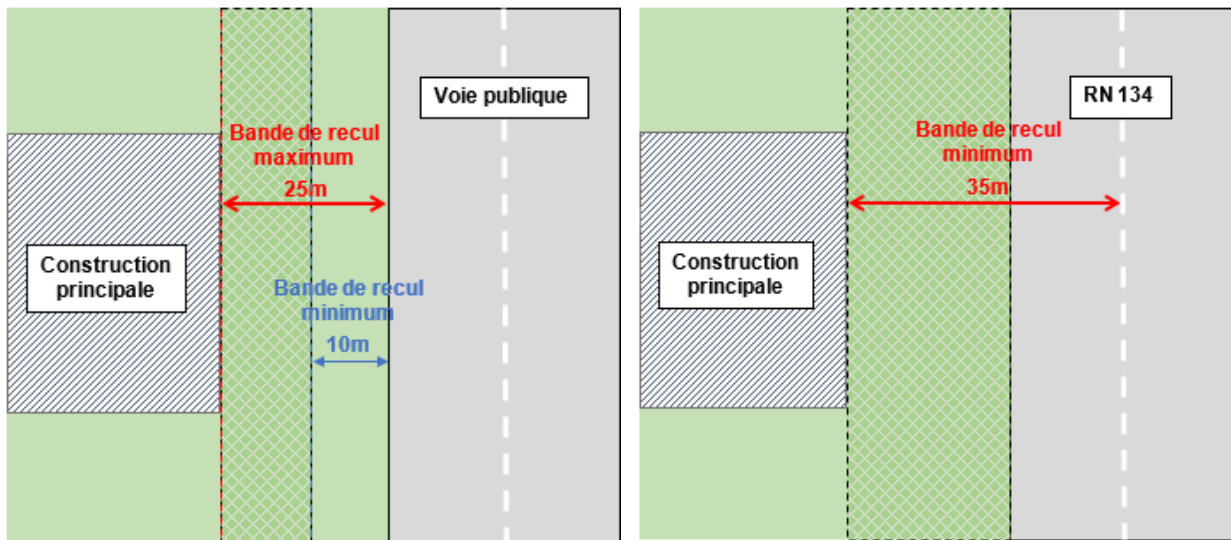
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR

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

Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres de l'alignement. Le long de la RN134, il est imposé un retrait minimal de 35m par rapport à l'axe de la route.



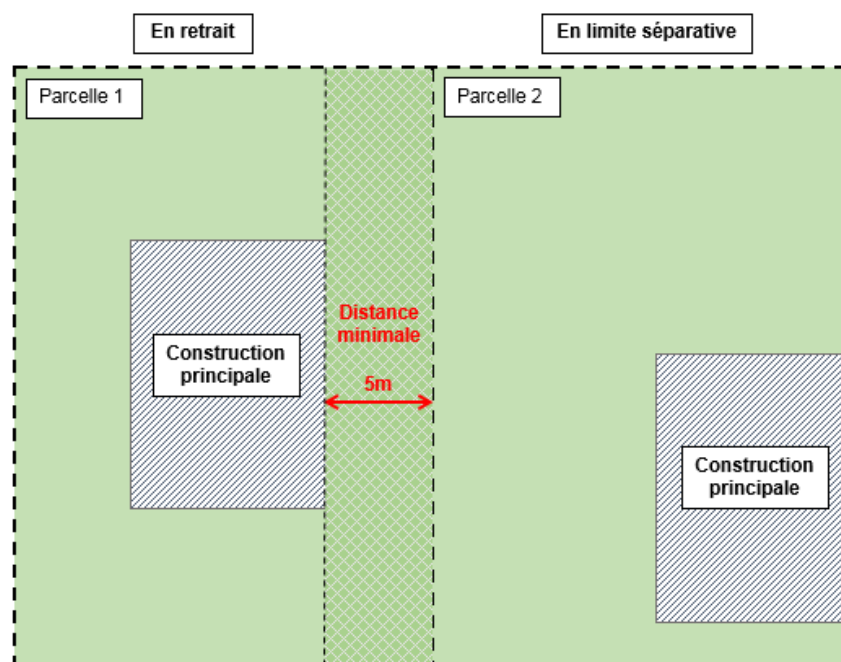
Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit sur une limite séparative, soit en retrait à 5 mètres minimum des limites séparatives.





Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

### **ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale est fixée à 60%.

### **ARTICLE UX.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des hauteurs sont mesurées à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à la sablière.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.



## ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR

### Aspect général

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.14, B.15 et B.22). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Les nouvelles constructions devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3 et U8).

### Façades

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdits.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

### Clôtures

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue.
- Soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage.
- Les murs bahut sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

### Dispositions particulières aux entreposages en plein air

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

## ARTICLE UX.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

**ARTICLE UX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé dans la flore locale, privilégié des végétaux variés et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les haies devront associées différentes essences dans une même haie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.1 et U.13).

**ARTICLE UX.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE UX.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UX.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **ZONE 1AU**

### **ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle, agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le camping-caravanage, l'habitat permanent des caravanes.
- Les locaux commerciaux de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Le stockage de déchets inertes.
- Les éoliennes de plus de 12m de hauteur.

### **ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition de s'intégrer dans une seule opération d'aménagement d'ensemble selon les modalités opératoires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et d'être compatible avec les principes d'aménagement fixées dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être compatibles avec les principes de densité fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Les constructions à vocation artisanale sous réserve de ne pas entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessités par la réalisation des constructions autorisées, ou par des impératifs techniques et sous réserve de faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

### **ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'accès et voirie.

#### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération d'ensemble doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, aussi seul un accès nouveau sur les routes départementales est autorisé. Sur les autres routes, les accès seront regroupés au minimum par deux.

#### **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons.

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il doit être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

### **3. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

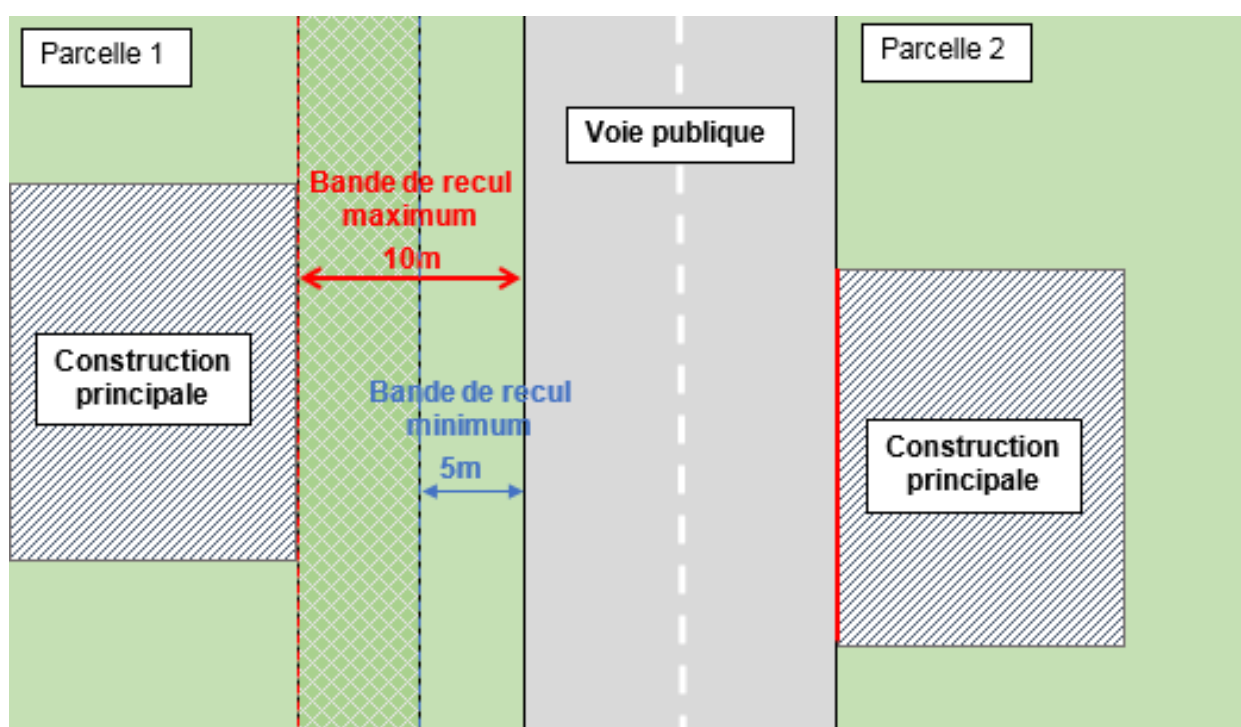
## ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, le retrait s'applique uniquement par rapport à la voie supportant le trafic routier le plus important, sous réserve d'éléments pouvant justifier la différence de trafic routier.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au règlement graphique ou sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation soit être en retrait. Ce retrait est fixé à :

- Un minimum de 5m et à un maximum de 10m de la limite d'emprise des autres voies.



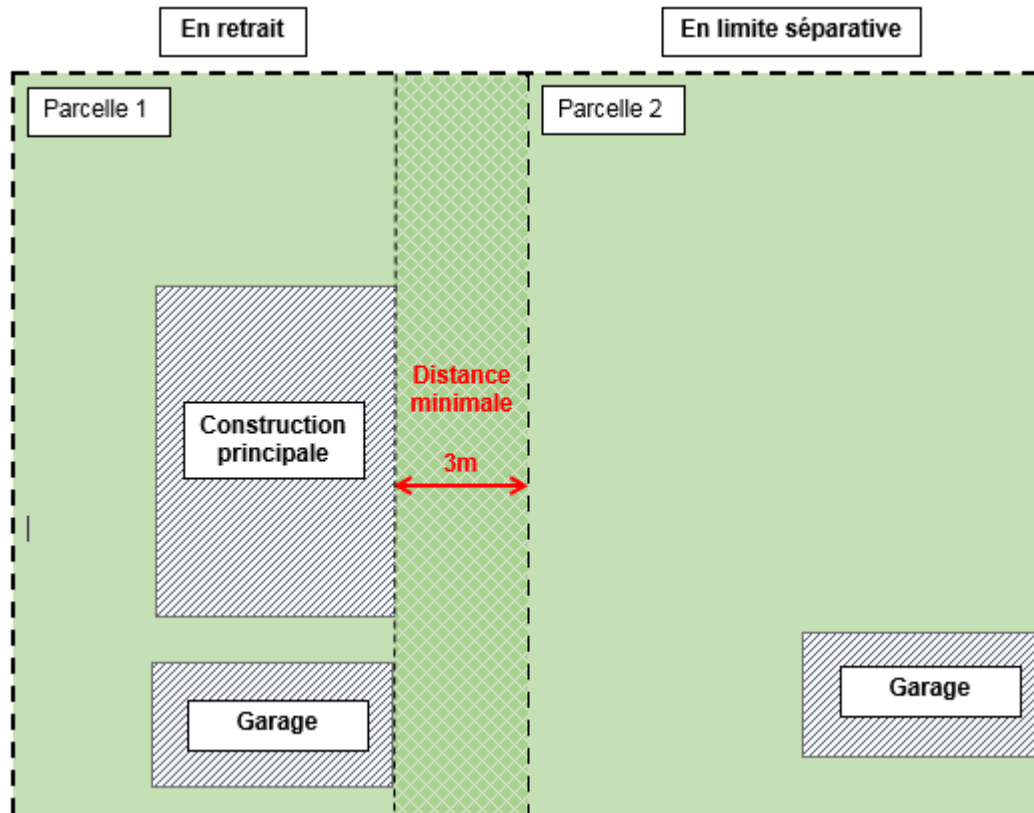
Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

## ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions ci-après s'appliquent sur l'assiette foncière de l'opération.

Toutes les constructions sauf les garages doivent s'implanter à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les garages peuvent s'implanter soit sur une limite séparative soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.



Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

#### **ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière.

#### **ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 m à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Aspect général**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.14, B.15 et B.22). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'économie d'énergie pour les constructions.

Tout projet pourra faire l'objet d'un avis consultatif auprès de l'architecte conseil du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les nouvelles constructions devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site.

Les nouvelles constructions devront favoriser les plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples et avoir un gabarit plus large que haut.

La volumétrie globale des nouvelles constructions devra maintenir une harmonie entre volume maçonnerie et volume de toit (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3, U8, B1 et B.11).

### **Toitures**

Les toitures seront couvertes par des matériaux cohérents et en harmonie avec le site de type ardoise. Pour les constructions anciennes existantes à la date de l'approbation du PLU, il devra être privilégié l'utilisation des ardoises épaisses, la réutilisation des ardoises existantes et si besoin d'en remplacer, l'utilisation d'ardoises similaires. (cf : il est conseillé de se référer à l'Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

La pente des toitures sera voisine de celle des autres constructions. Devront être privilégiées les toitures à forte pente (de l'ordre de 100%). Si le projet intègre un toit-terrasse, ou un toit à pente faible, le limiter à environ 30% de la superficie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour les annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.

Les châssis de toit en saillie sur la toiture sont interdits. Les fenêtres de toit devront être de type tabatière avec peu de débord sur le nu de la couverture et s'orienter de préférence sur la gamme « patrimoine » des constructeurs. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.20).

Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

### **Façades**



Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs prédominantes dans le tissu bâti existant (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.23).

Les appareillages de ventilation, de climatisation soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux imitant le bois (lames de PVC, métal), (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.13),
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

**Clôtures** (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises U.5, U.11 et U.12)

Les clôtures en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement et le long des limites séparatives. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. Les clôtures à l'alignement de la rue seront maçonnées et soignées.

À l'alignement de la rue, les clôtures seront composées d'un mur maçonné de 1.80m maximum.

En limite séparative, la hauteur maximale des murs est fixée à 0,60 m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,20 m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. Elles pourront être constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle. Les enduits seront choisis en cohérence avec les abords. Les éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres) seront intégrés dès la conception de la clôture.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite. Les lisses, panneaux et canisses en PVC, les imitations de matériaux, les grillages tendus, les maçonneries non enduites seront à éviter.

### **Volets roulants**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

## **ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT**



Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière de stationnement. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

	Véhicules
<b>Habitation individuelle</b>	2 places par logement sur la propriété

Pour toutes les constructions à un autre usage que l'habitation, il est imposé un maximum de deux places pour chaque tranche de 6 usagers (tous usages confondus et simultanés : visiteurs, employés, ...).

### ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'espaces libres et de plantations.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé dans la flore locale, privilégié des végétaux variés et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les haies devront associées différentes essences dans une même haie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.1 et U.13).

Il est imposé un minimum de 30% d'espaces verts sur chaque parcelle.

### ARTICLE 1AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

### ARTICLE 1AU.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE 1AU.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

## **ZONE 1AUx**

### **ARTICLE 1AUx.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUx.2.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non compatible avec le caractère de la zone

### **ARTICLE 1AUx.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sous réserve de ne pas être compris dans les espaces à préserver en l'état, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et à condition de s'intégrer dans une seule opération d'aménagement d'ensemble selon les modalités opératoires définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et d'être compatible avec les principes d'aménagement fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

Les constructions à usage d'habitation à la double condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les constructions à vocation artisanale et/ou agroalimentaire.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- D'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- De faire l'objet d'une intégration paysagère.
- De ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le règlement graphique.

### **ARTICLE 1AUx.3 - ACCES ET VOIRIE**

Dans tous les cas, les accès et voirie doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

## **2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

## **ARTICLE 1AUx.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **2.2. Eaux pluviales**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

### **3. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

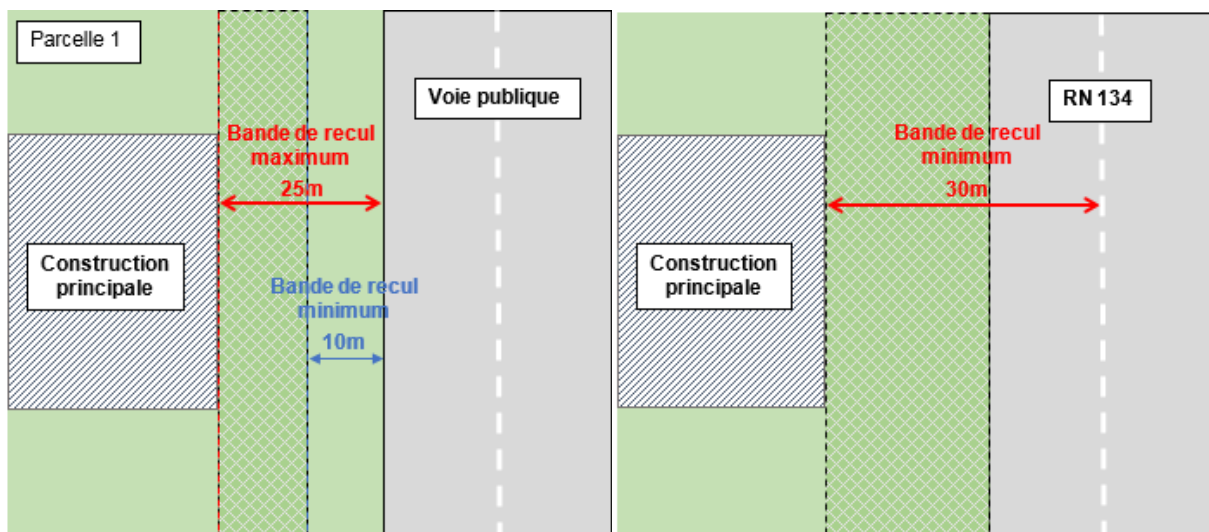
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUx.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

## ARTICLE 1AUx.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres de l'alignement. Le long de la RN134, il est imposé un retrait minimal de 30m par rapport à l'axe de la route conformément à la limite portée à l'Oriente d'Aménagement et de Programmation.



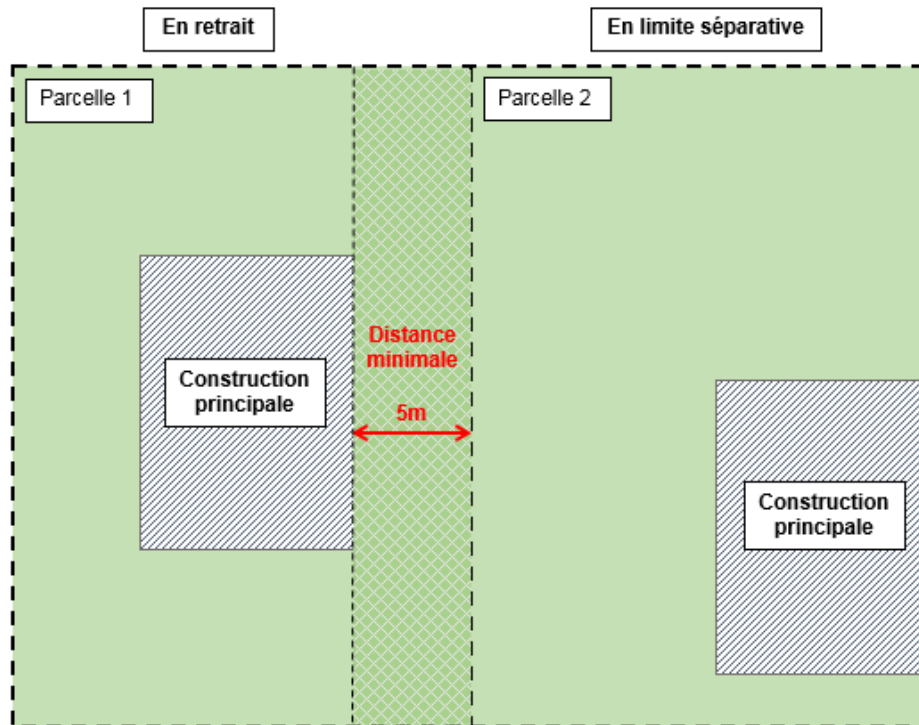
Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.

## ARTICLE 1AUx.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit sur une limite séparative, soit en retrait à 5 **6** mètres minimum des limites séparatives.



Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 1AUx.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE 1AUx.9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

#### **ARTICLE 1AUx.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des hauteurs sont mesurées à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à la sablière.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

**ARTICLE 1AUx.11 - ASPECT EXTERIEUR****Aspect général**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.14, B.15 et B.22). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Les nouvelles constructions devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3 et U8).

**Façades**

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdits.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

**Clôtures**

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront être constituées :

- Soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue.
- Soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage.
- Les murs bahut sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

**Dispositions particulières aux entreposages en plein air**

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

**ARTICLE 1AUx.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, comprenant les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, qui sont de 2.50 m x 5.00 m, mais aussi l'espace nécessaire à la circulation des véhicules (voirie et accès).

### **ARTICLE 1AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent tenir compte des principes exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé dans la flore locale, privilégié des végétaux variés et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les haies devront associées différentes essences dans une même haie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.1 et U.13).

### **ARTICLE 1AUX.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE 1AUX.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUX.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.



## **ZONE 2AU**

### **ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que celles admises dans l'article 2AU.2.

### **ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet

**ARTICLE 2AU.12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE 2AU.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE 2AU.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE 2AU.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## **ZONE 3AU**

### **ARTICLE 3AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol autres que celles admises dans l'article 3AU.2.

### **ARTICLE 3AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 3AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE 3AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet

**ARTICLE 3AU.12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE 3AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**ARTICLE 3AU.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**ARTICLE 3AU.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE 3AU.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

## ZONE A

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après,
- Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole à conditions qu'elles soient implantées à moins de 100m des bâtiments d'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- Les dépôts de véhicules agricoles nécessaires à l'activité agricole.
- Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous les conditions suivantes :
  - o Devenir une habitation, un gîte rural ou d'étape, un restaurant, des chambres d'hôtes, des tables d'hôtes, un local de vente direct des produits.
  - o Ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas :
  - o 50% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol comprise entre 1 et 100 m<sup>2</sup>,
  - o 40% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol comprise entre 100.1 et 150 m<sup>2</sup>,
  - o 30% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 150.1 m<sup>2</sup>.

Dans ces trois cas, la surface totale existant plus extension ne devra pas dépasser une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup>.

- Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires

et liées à l'activité agropastorales sont admises à condition de ne pas porter atteinte au milieu et de présenter une bonne insertion paysagère.

- Les annexes des constructions d'habitation peuvent être autorisées sous réserve de ne pas impacter les activités agricoles voisines et à condition qu'elles respectent les règles listées à l'article A.9.

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

### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure d'une route départementale, seul les accès agricoles existants pourront être améliorés pour un même usage. Aucun nouvel accès aux routes départementales ne sera autorisé.

Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le raccordement aux accès est à la charge du pétitionnaire.

### **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

### 2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales.

### 3. Réseaux secs (électricité, téléphone et assimilés)

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

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

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 75m de l'axe de la RN 134,
- 15m de l'axe des autres routes départementales,
- 3m de l'emprise des autres voies.

Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies un seul retrait sera imposé. Il sera fixé par rapport au recul le plus important.

Les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1m.

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

Dans tous les cas les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 12 m de l'axe des ruisseaux. En l'absence de ruisseau, les constructions respecteront les dispositions ci-après :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.
- Les annexes (hors piscine et plage) à un bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de constructions existantes avant l'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

La distance maximale entre les constructions d'habitation et les annexes est fixée à 25m.

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

L'emprise au sol totale des constructions d'habitations et de leurs extensions doit être de 250m<sup>2</sup> maximum.

Chaque annexe (hors piscine et plage) des constructions d'habitations doit être d'une surface de plancher de 40m<sup>2</sup> maximum et d'une emprise au sol maximum de 50m<sup>2</sup>. Les annexes (hors piscine et plage) seront limitées à deux pour chaque construction d'habitations.

L'emprise au sol des annexes (hors piscines et plage), et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation si celui a une surface de moins de 100 m<sup>2</sup> et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>. Dans tous les cas l'emprise au sol maximale des annexes (hors piscine et plage) ne pourra excéder 250-m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne pourra dépasser :

- Pour les constructions d'habitation : 6 mètres.
- Pour les annexes liées à l'habitation : 4m et sur un seul niveau.
- Pour les extensions liées à l'habitation : Elles doivent être au maximum de la même hauteur que la construction d'habitation existante.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, sans pouvoir excéder 14 mètres au faîtage.

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

### **Principes généraux**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.14, B.15 et B.22). Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.



Les nouvelles constructions d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site. Les nouvelles constructions, qu'elles soient agricoles ou pas, devront favoriser les plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples et avoir un gabarit plus large que haut.

La volumétrie globale des nouvelles constructions devra maintenir une harmonie entre volume maçonné et volume de toit (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3, U8, B1 et B.11).

Les constructions à changement de destination vers de l'habitat devront respecter les principes suivants :

- Ouvrir par travées,
- Valoriser le gabarit existant,
- Utiliser les registres existants : galerie, mirandes...
- Proposer des partitions de menuiserie répondant à la forme de la baie. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.4).

### **Toitures**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

Les toitures seront couvertes par des matériaux cohérents et en harmonie avec le site de type ardoise. Pour les constructions anciennes existantes à la date de l'approbation du PLU, il devra être privilégié l'utilisation des ardoises épaisses et posées au clou, la réutilisation des ardoises existantes et si besoin d'en remplacer, l'utilisation d'ardoises similaires. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11). Les dispositions précitées n'excluent pas l'usage d'autres matériaux permettant l'usage d'énergie renouvelable, sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.

La pente des toitures sera voisine de celle des autres constructions. Devront être privilégiées les toitures à forte pente (de l'ordre de 100%). Si le projet intègre un toit-terrasse, ou un toit à pente faible, le limiter à environ 30% de la superficie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour les annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.

Les châssis de toit en saillie sur la toiture sont interdits. Les fenêtres de toit devront être de type tabatière avec peu de débord sur le nu de la couverture et s'orienter de préférence sur la gamme « patrimoine » des constructeurs. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.20).

### **Façades**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Il conviendra de rechercher une teinte en cohérence

avec les couleurs de la palette de teinte de l'annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.23.

En cas de réhabilitation, d'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux imitant le bois (lames de PVC, métal), (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.13),
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

### **Clôtures**

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

### **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

### **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le règlement graphique sont à préserver en l'état ou remplacés par des plantations équivalentes

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé dans la flore locale, privilégié des végétaux variés et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les haies devront associées différentes essences dans une même haie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.1 et U.13).

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

Sans objet

### **ARTICLE A.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE A.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **ZONE N**

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites autres que celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

### **ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- Les occupations et utilisations du sol nécessaire aux réseaux d'irrigation et de captage d'eau potable.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Dans tous les cas, celles-ci ne devront pas être incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article L.151-11 2° code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous les conditions suivantes :
  - o Devenir une habitation, un gîte rural ou d'étape, un restaurant, des chambres d'hôtes, des tables d'hôtes, un local de vente direct des produits.
  - o Ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition que l'emprise au sol créée ne dépasse pas :
  - o 50% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol comprise entre 1 et 100 m<sup>2</sup>,
  - o 40% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol comprise entre 100.1 et 150 m<sup>2</sup>,
  - o 30% de l'existant pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à 150.1 m<sup>2</sup>.

Dans ces trois cas, la surface totale existant plus extension ne devra pas dépasser une emprise au sol de 250 m<sup>2</sup>.

- Les annexes des constructions d'habitation peuvent être autorisées sous réserve de ne pas impacter les activités agricoles voisines et à condition qu'elles respectent les règles listées à l'article N.9.
  - Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité agropastorales sont admises à condition de ne pas porter atteinte au milieu et de présenter une bonne insertion paysagère.

- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estives sous réserve :
  - o D'être liée à une activité professionnelle saisonnière
- L'extension limitée des chalets d'alpage ou de bâtiments d'estives existants :
  - o D'être liée à une activité professionnelle saisonnière
  - o D'être limitée à moins de 20% de la surface de plancher construite existante.

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

### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle liée doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à 10m de l'axe de toutes les voies. Le long de la RN134, il est imposé un retrait minimal de 75m par rapport à l'axe de la voie.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Les annexes (hors piscine et plage) à un bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de constructions existantes avant l'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

La distance maximale entre les constructions d'habitation et les annexes est fixée à 25m.

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

L'emprise au sol totale des constructions d'habitations et de leurs extensions doit être de 250m<sup>2</sup> maximum.

Chaque annexe (hors piscine et plage) des constructions d'habitations doit être d'une surface de plancher de 40m<sup>2</sup> maximum et d'une emprise au sol maximum de 50m<sup>2</sup>. Les annexes (hors piscine et plage) seront limitées à deux pour chaque construction d'habitations.

L'emprise au sol des annexes (hors piscines et plage), et des extensions à l'habitation sera limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation si celui a une surface de moins de 100 m<sup>2</sup> et 30% si sa surface est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>. Dans tous les cas l'emprise au sol maximale des annexes (hors piscine et plage) ne pourra excéder 250-m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>.

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

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

La hauteur des constructions ne pourra dépasser :

- Pour les constructions d'habitation : 10 mètres.
- Pour les annexes liées à l'habitation : 3m.
- Pour les extensions liées à l'habitation : Elles doivent être au maximum de la même hauteur que la construction d'habitation existante.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants et pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, sans pouvoir excéder 9 mètres à l'égout du toit.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

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

### **Aspect général**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Les nouvelles constructions devront être intégrées dans la pente pour limiter les terrassements et s'inscrire dans la topographie du site.

Les nouvelles constructions devront favoriser les plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples et avoir un gabarit plus large que haut.

La volumétrie globale des nouvelles constructions devra maintenir une harmonie entre volume maçonné et volume de toit (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises P.3, U8, B1 et B.11).

Les constructions à changement de destination vers de l'habitat devront respecter les principes suivants :

- ouvrir par travées,
- valoriser le gabarit existant,
- utiliser les registres existants : galerie, mirandes...
- proposer des partitions de menuiserie répondant à la forme de la baie. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.4).



## Toitures

Les toitures seront couvertes par des matériaux cohérents et en harmonie avec le site de type ardoise. Pour les constructions anciennes existantes à la date de l'approbation du PLU, comme pour les nouvelles constructions, il devra être privilégié l'utilisation des ardoises épaisses et posées au clou, la réutilisation des ardoises existantes et si besoin d'en remplacer, l'utilisation d'ardoises similaires. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11). Les dispositions précitées n'excluent pas l'usage d'autres matériaux permettant l'usage d'énergie renouvelable, sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.

La pente des toitures sera voisine de celle des autres constructions. Devront être privilégiées les toitures à forte pente (de l'ordre de 100%). Si le projet intègre un toit-terrasse, ou un toit à pente faible, le limiter à environ 30% de la superficie (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.11).

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour les annexes et pour les extensions des constructions existantes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une recherche d'intégration paysagère.

Les châssis de toit en saillie sur la toiture sont interdits. Les fenêtres de toit devront être de type tabatière avec peu de débord sur le nu de la couverture et s'orienter de préférence sur la gamme « patrimoine » des constructeurs. (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.20).

## Façades

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Il conviendra de rechercher une teinte en cohérence avec les couleurs de la palette de teinte de l'annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.23.

En cas de réhabilitation, d'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux imitant le bois (lames de PVC, métal), (cf : Annexe 3 Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises B.13),
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

### **Clôtures**

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

### **ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

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

Article supprimé par la loi ALUR

### **ARTICLE N.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE N.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

# LEXIQUE

**ALIGNEMENT** : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (art. L. 112-1 du Code de la voirie routière)  
La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

**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.

**CHALET D'ALPAGE OU BÂTIMENT D'ESTIVE** : construction en alpage, traditionnellement utilisée de façon saisonnière simultanément pour l'habitat et pour les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs occupés à la fauche.

**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.

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)** : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

**EMPRISE AU SOL** : 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.

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

**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.

**HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL) :** constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 111-32 du Code de l'Urbanisme.

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

**INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :** Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

**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.

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

**MITOYENNETÉ :** la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés... La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

**OPÉRATION D'ENSEMBLE :** Il s'agit d'un mode d'urbanisation pouvant se traduire par soit le dépôt d'un permis de construire groupé, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots.

**PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS (PRL) :** un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

**SURFACE DE PLANCHER** : la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

**TERRAIN À BÂTIR** : un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

**UNITÉ FONCIÈRE** : îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, cne Chambéry c/ Balmat).

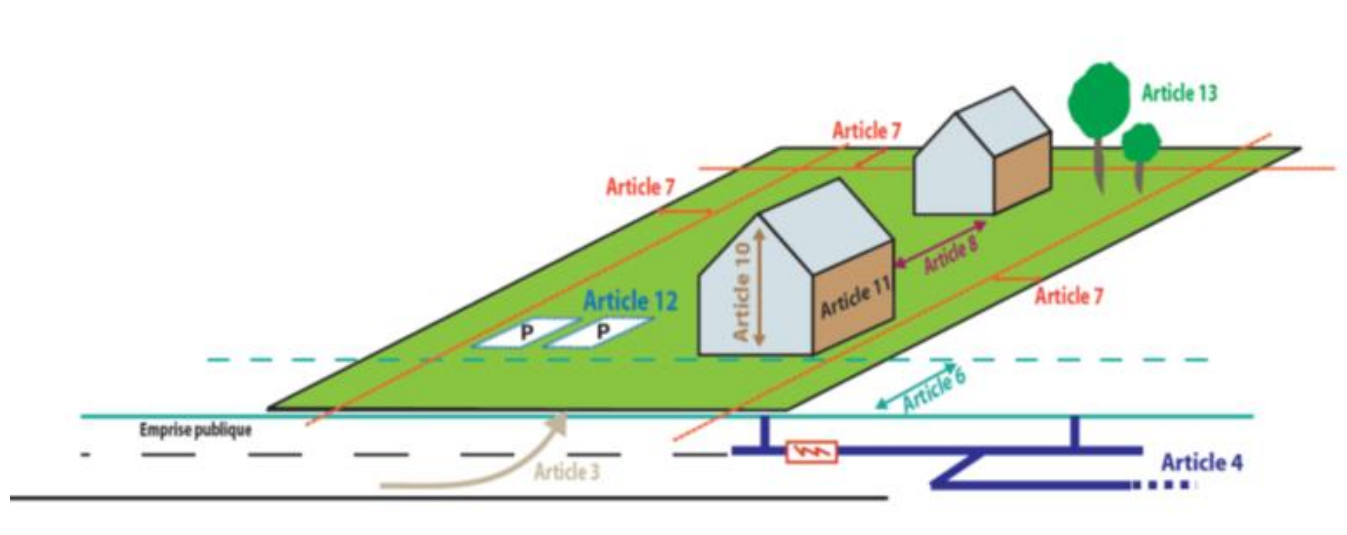
**VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.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

**VOIE PRIVÉE** : Voie ouverte ou non à la circulation publique, mais non classée dans le domaine public.

# ANNEXES

# ANNEXE N°1

Schéma de « localisation » des principales prescriptions du règlement écrit





# ANNEXE N°2

## Extrait de la Charte architecturale et paysagère Pyrénées Béarnais

P.1

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**

Renvoi Volume 1  
p. 14-74



### Composer et planter la haie champêtre

#### Enjeux et objectifs

La plantation de haies participe à conforter la trame bocagère existante sur le territoire :

- ▶ Enjeux environnementaux (favorise la biodiversité, limite l'érosion, contribue à l'épuration des sols) ;
- ▶ Enjeux paysagers : met en valeur l'organisation parcellaire, structure le paysage ;
- ▶ Participe à l'intégration paysagère des bâtiments nouveaux.

#### Préconisations

- ▶ Choisir la bonne période de plantation :  
Généralement du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars, le mois de novembre étant particulièrement favorable ;
- ▶ Planter jeune :  
Préférer des jeunes plants (de 1 à 2 ans) plutôt que des sujets déjà bien développés ;
- ▶ Associer différentes essences dans une même haie :  
Préférer plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, pour favoriser la biodiversité et la diversité des paysages, et la rendre moins sensible aux maladies,  
Selon l'objectif, la haie peut-être plus ou moins haute en fonction des essences combinées : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien arbustes ;
- ▶ Préparer soigneusement le sol. Décompacter le sol de la tranchée de plantation, si possible plusieurs mois à l'avance, pour réactiver l'action de la faune et des microbes du sol (dans ce cas, procéder à un paillage naturel) ;
- ▶ Pailler le sol pour limiter arrosages et désherbages ;
- ▶ Tenir compte de la nature du terrain et adapter les fosses de plantations.

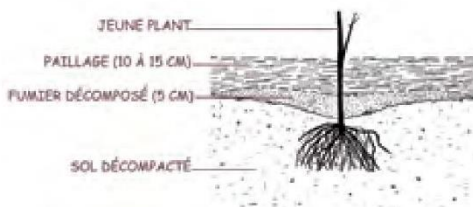
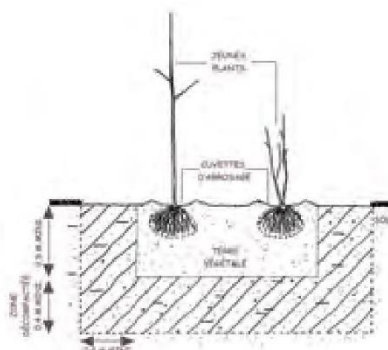


Schéma pour des haies hautes comprenant des arbres de haut-jet.  
Planter en terrain meuble : si nécessaire, améliorer le sol avant plantation  
Planter en terrain rocheux : fragmenter et fissurer la roche en périphérie de la tranchée.

Schémas : © CAUE 46



P.3

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Collectivités**  
**Artisans**  
**Particuliers**

Renvoi Volume 1  
p. 14



## Former le paysage des terrasses

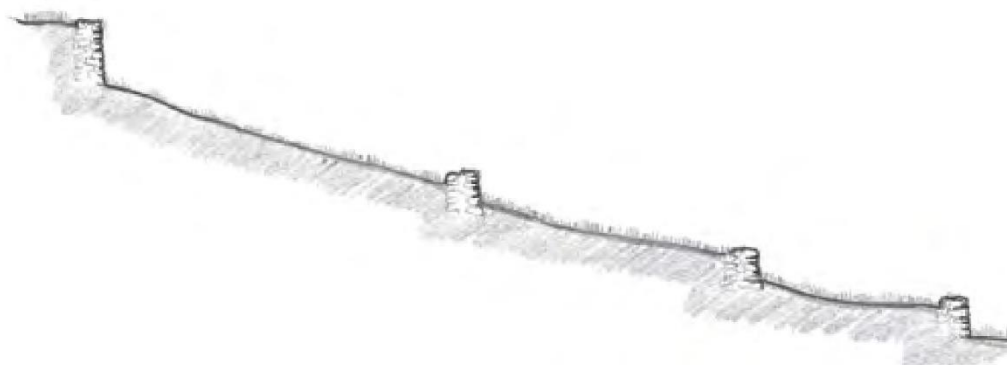
### Enjeux

La structure en terrasses constitue une réponse à l'utilisation de l'espace, que ce soit à vocation agricole ou à vocation d'habitat.

Cette composition joue un rôle important dans le paysage. Le traitement des dénivelés doit faire l'objet d'un soin singulier, en privilégiant des structures maçonnées.

### Préconisations

- ▶ Pour les nouvelles constructions, intégrer la construction dans la pente pour limiter les terrassements ;
- ▶ Traiter les dénivelés par des murs maçonnés, dont le traitement doit être adapté aux enjeux paysagers :
  - habillage en pierre ou galets, ou enduit dans les villages,
  - utilisation possible de gabions avec treillis soudés pour les espaces secondaires (arrières, jardins, etc...),
  - murs de soutènement ou éléments pré-fabriqués en zones rurales, soit à enduire, soit à accompagner d'un végétal grimpant ou jouant un effet de masque ;
- ▶ Éviter les soutènements de gros blocs qui s'insèrent difficilement dans le paysage. Lorsqu'aucune autre solution n'est possible, réaliser rapidement une végétalisation.



Structuration de l'espace agricole en terrasses.



Exemple de murs gabions en soutènement.



Murs en galets entre parcelles.

## U.5

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

Renvoi Volume 1  
p. 42, 58, 64



## Implanter la maison et former le seuil

### Enjeux et objectifs

Dans les villages, le rapport à la rue se construit en alignement sur la rue avec, généralement, la présence d'un seuil, d'une parquille.

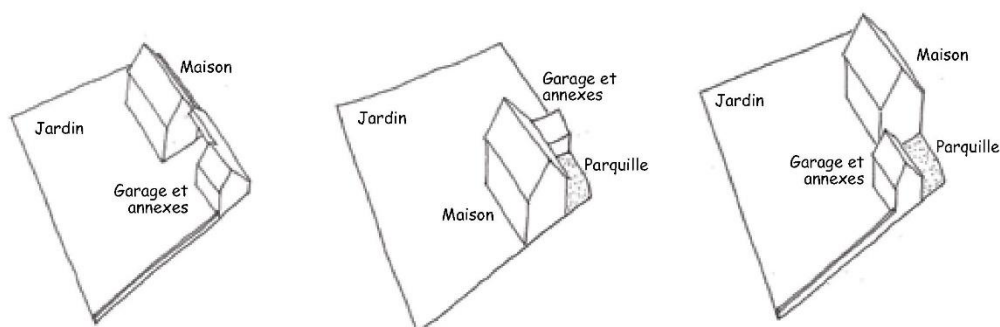
Cette typologie permet une cohérence par rapport à l'architecture des villages, et permet également d'offrir une souplesse de l'implantation des maisons, pour tenir compte des maisons riveraines, du relief, de l'ensoleillement, etc...

### Préconisations

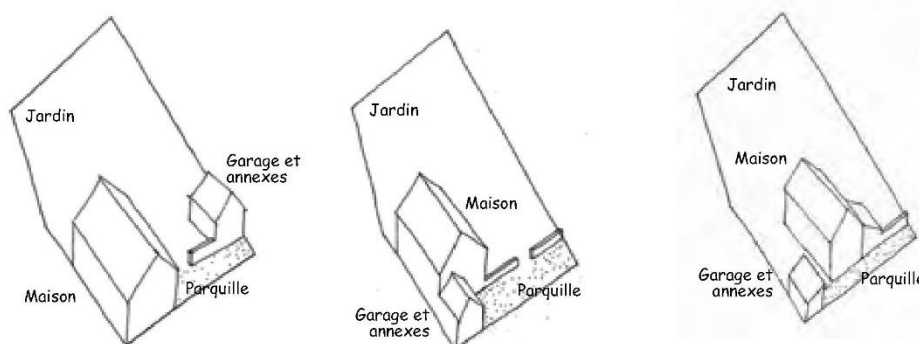
- ▶ Dans les villages, implanter la maison en lien avec la rue, soit par le bâti principal, soit avec l'annexe ;
- ▶ Former un seuil, une parquille : l'espace du devant, comme intervalle entre espace public et espace privé ;
- ▶ Établir des règles claires sur les clôtures, en privilégiant des clôtures maçonnées sur la rue.

### Outils

- ▶ Dans les opérations d'aménagement ou sur les parcelles individuelles, utiliser des schémas montrant les possibilités d'implantation.



Exemples d'implantation de maisons formant une parquille, et enrichissant le lien à la rue et au jardin



Exemples d'implantations possibles des éléments bâtis



U.8

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 48

## Implanter le bâti dans la pente

### Enjeux et objectifs

La juxtaposition des maisons forme le paysage. L'installation des maisons dans des territoires pentus est souvent délicate :

- techniquement, parce que le terrain est susceptible de glisser ;
- par l'impact dans le paysage : l'assemblage des maisons côte à côte forme le paysage de demain. Un soin est à apporter à ces implantations.

### Préconisations

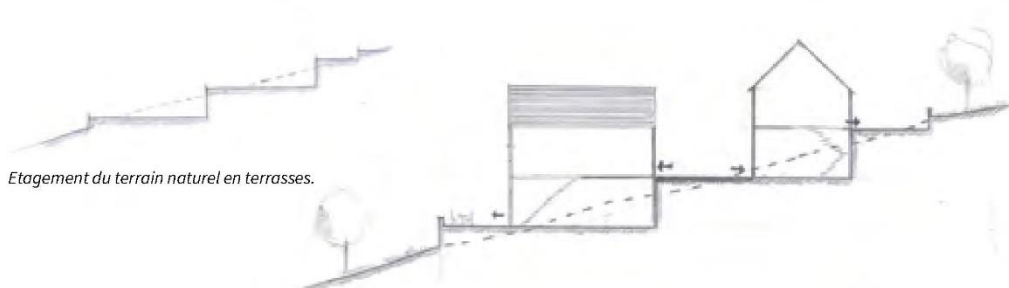
- ▶ Étudier la nature du terrain par des études de sol adaptées ;
- ▶ Inscrire le bâtiment dans la topographie (schémas ci-dessous) ;
- ▶ Privilégier un traitement des dénivelés, par des jeux de terrasses assurés par des murets de soutènement ;
- ▶ Implanter le bâti en lien avec la voie, pour
  - former une rue,
  - éviter les chemins d'accès longs, coûteux, et très marquants dans le paysage,
  - profiter des différents niveaux (rue, jardin), pour organiser le plan de la maison.



Implantation perpendiculaire au sens de la pente.



Implantation dans le sens de la pente.



Etagement du terrain naturel en terrasses.

Implantation des maisons en profitant du dénivelé, gestion d'accès haut et bas.

U.10

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 34-35

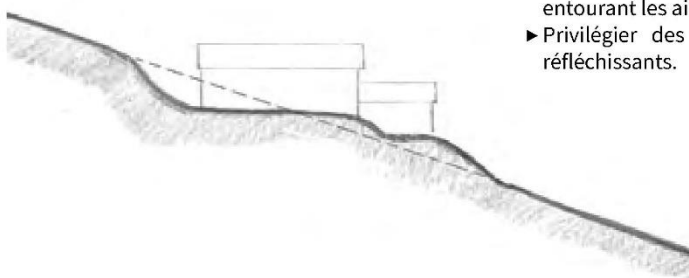
## Insérer les bâtiments agricoles

### Enjeux et objectifs

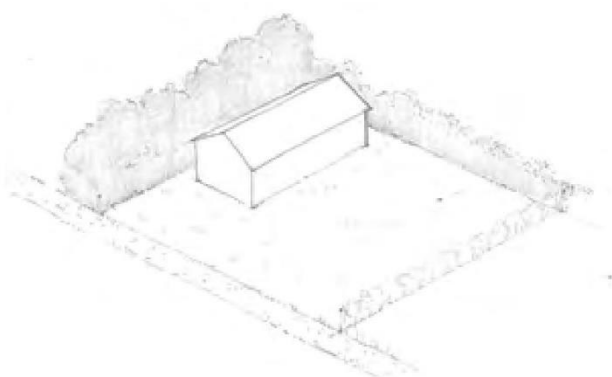
- ▶ Tenir compte des besoins liés aux usages (matériel, taille des exploitations) ;
- ▶ Intégrer le projet dans son contexte paysager ;
- ▶ Limiter l'impact sur les parties cultivables.

### Préconisations

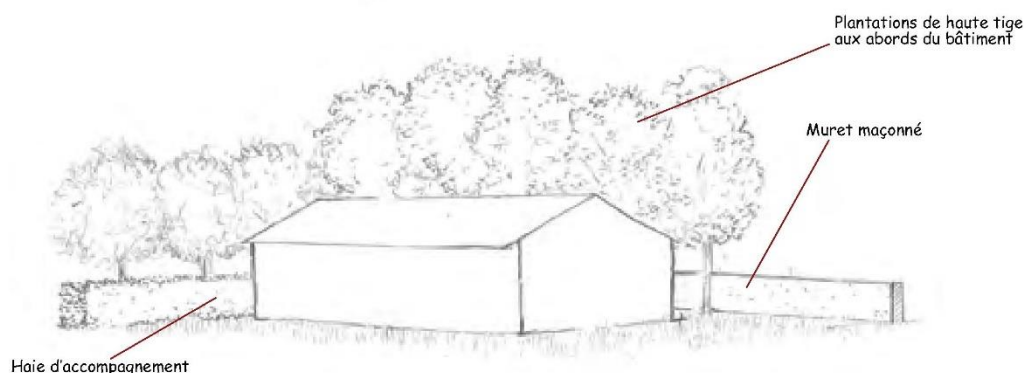
- ▶ Intégrer le bâtiment en limitant les terrassements, en évitant la création de plate-forme ;
- ▶ Implanter le bâti en appui sur une masse boisée, ou un bâtiment existant ;
- ▶ Accompagner le projet par des plantations à l'échelle du projet : arbres de haute tige aux abords du bâtiment, haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage ;
- ▶ Privilégier des matériaux non brillants et non réfléchissants.



*Dans la pente :*  
Intégrer le bâtiment dans la pente en limitant les terrassements et en dissociant les volumes. Les talus et éventuels enrochements sont végétalisés.



*Sur la parcelle :*  
Insérer le bâtiment en appui sur une limite parcellaire, une masse boisée, un talus.



U.11

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 70-73

## Former la clôture sur rue

### Enjeux et objectifs

- ▶ Dans les villages anciens : préserver les éléments constitutifs de la clôture ;
- ▶ Dans les extensions contemporaines : créer des clôtures en continuité de l'existant, permettant de dessiner un paysage qualitatif ;
- ▶ S'inscrire dans la cohérence des tissus existants, avec, d'une part, des clôtures composées et dessinées coté rue, et d'autre part, des clôtures plus simples coté cour/jardin.

### Préconisations

- ▶ Privilégier des clôtures maçonnées et soignées coté rue ;
- ▶ Prévoir des enduits en cohérence avec les abords ;
- ▶ Intégrer les éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres) dès la conception de la clôture ;
- ▶ Éviter les lisses, panneaux et canisses en PVC, les imitations de matériaux, les grillages tendus, les maçonneries non enduites ;
- ▶ Le portail doit s'insérer de façon harmonieuse dans l'ensemble de la clôture, en cohérence avec le bâtiment principal.

*Exemples de clôtures maçonnées et enduites, coiffées d'une pierre, surmontées ou non d'une grille simple, et intégrant les coffrets et boîte aux lettres.*



U.12

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

Renvoi Volume 1  
p. 34-35

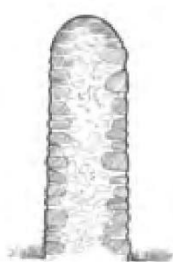
## Former la clôture entre parcelles

### Enjeux et objectifs

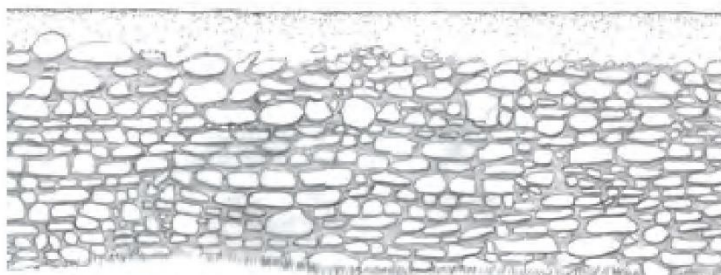
- ▶ Dans les villages : préserver les éléments constitutifs de la clôture ;
- ▶ Dans les extensions : créer des limites entre parcelles favorisant les continuités de jardins tout en gérant l'intimité des parcelles ;
- ▶ S'inscrire dans la cohérence des tissus existants, avec, d'une part, des clôtures composées et dessinées côté rue, et d'autre part, des clôtures plus simples côté cour/jardin.

### Préconisations

- ▶ Pour les parties au plus près des bâtiments : former des clôtures maçonnées en accord avec l'écriture minérale de la cour ;
- ▶ Dans la profondeur du jardin, privilégier des haies végétales ou des clôtures simples à caractère rural ;
- ▶ Préférer des essences locales et diversifiées. (voir liste dans les fiches action « paysage ») en mêlant arbres à feuilles caduques et persistants.



Murs en galets entre parcelles



Murs de soutènements entre parcelles



Exemple de clôtures ouvertes et transparentes en fond de jardin



U.13

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Particuliers**  
**Artisans**Renvoi Volume 1  
p. 68

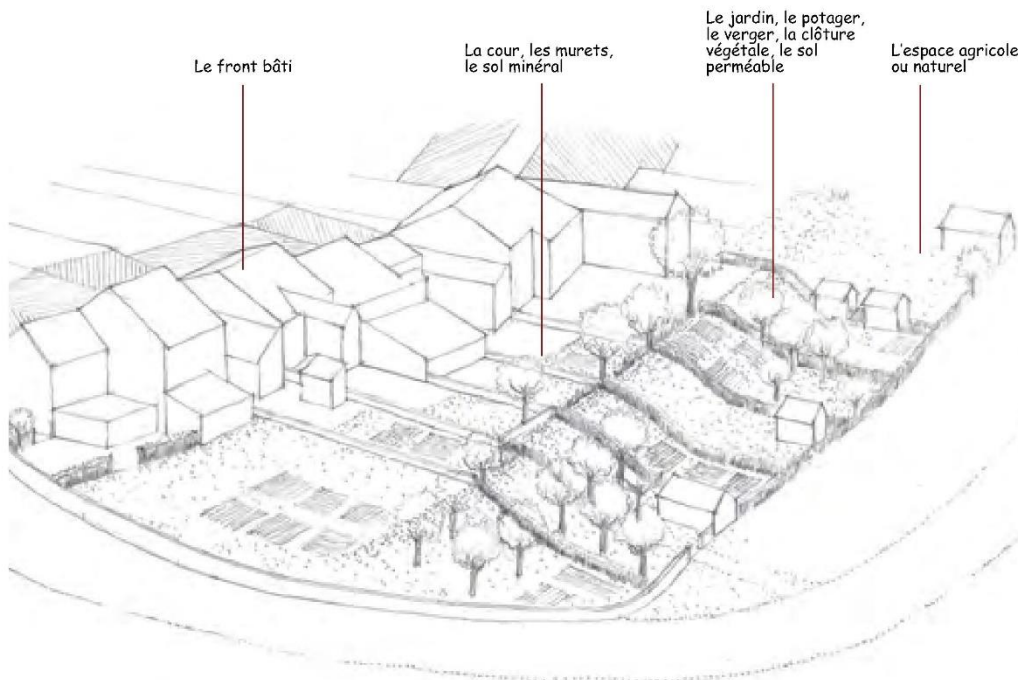
## Former et conserver l'espace du jardin

### Enjeux et objectifs

- ▶ Développement durable : former l'espace végétal en contrepoint des surfaces minéralisées en milieu urbain ;
- ▶ Organiser les espaces libres et bâtis sur la parcelle ;
- ▶ Organiser les espaces d'agrément et d'utilité : le potager, le verger, l'annexe ;
- ▶ Organiser l'espace privé ;
- ▶ Préserver des espaces à dominante végétale, maintenir le caractère perméable, préserver ou former des limites légères et transparente.

### Préconisations

- ▶ Organiser une transition entre espaces minéraux (aux abords du bâti) et espaces végétaux vers l'espace agricole ;
- ▶ Utiliser le vocabulaire des murs entre cours, et des haies légères entre jardins ;
- ▶ Privilégier des végétaux variés, d'essences locales ;
- ▶ Éviter les végétaux persistants à proximité de la maison qui maintiennent l'humidité en hiver ;
- ▶ Implanter les arbres pour tenir compte de l'effet d'ombrage estival, sur les terrasses ou à proximité des baies vitrées.



IMPLANter LES FORMES BÂTIES, PROLONGER L'URBANISATION : L'URBAIN



## 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.

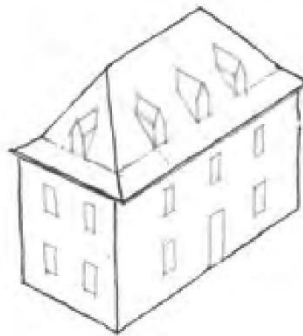
### Préconisations

- 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 : parallépipèdes rectangles  
accolés perpendiculairement.

## 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

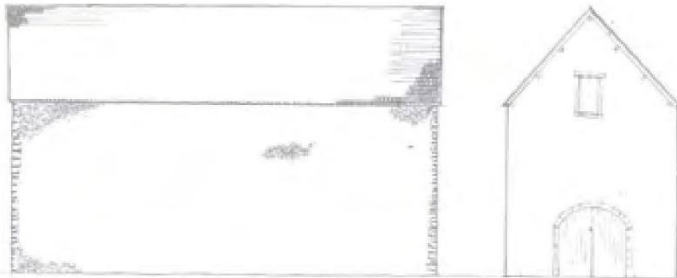
- ▶ Transformer le bâti d'usage agricole en habitation ;
- ▶ Composer une façade correspondant au nouvel usage ;
- ▶ Intégrer des exigences de confort actuel sans dénaturer le bâti.

### 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



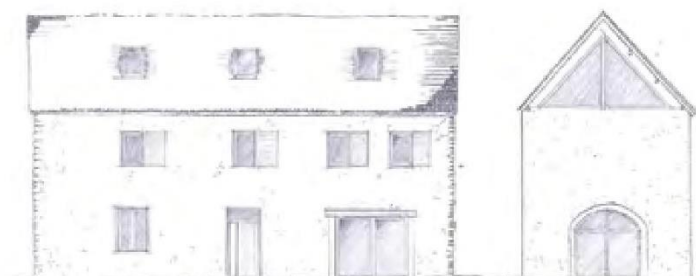
Exemple de composition



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.11

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 108-111

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

## Former le toit

### Enjeux et objectifs

- Inscrire la maison dans son contexte paysager où prédominent les toits en ardoise ;
- Utiliser les références locales comme éléments qualitatifs : lucarnes, coyaux, etc...

### Préconisations

- Penser la volumétrie globale du bâtiment, et maintenir une harmonie entre volume maçonné et volume de toit ;

- Pour les toits à forte pente, privilégier des volumes à base rectangulaire et allongés, afin d'éviter un volume de toit qui « écrase » le projet ;
- Privilégier des toits à forte pente (de l'ordre de 100%). Si le projet intègre un toit terrasse, ou un toit à pente faible, le limiter à environ 30% de la superficie (afin de conserver la lecture du volume bâti) ;
- Penser le volume depuis les vues lointaines ;
- Couvrir avec des matériaux cohérents et en harmonie avec le site.

#### Former le coyau pour écarter l'eau du mur

Traditionnellement, le coyau permet de rejeter les eaux pluviales des murs. Les Pyrénées béarnaises sont soumises à un régime pluvial océanique.

#### Former la pente du toit avec l'ardoise

Les pentes des toitures en ardoises varient généralement entre 80 et 120%. Ces pentes limitent les risques d'infiltration des eaux dans la couverture, ainsi que la stagnation de la neige. Ces pentes sont un élément identitaire du territoire.

Le registre de dessin des toitures est varié et peut être réutilisé dans les projets (en réhabilitation ou en neuf) : coyaux permettant de rejeter l'eau hors du mur, faitage en lignolet, ardoises clouées en rive de charpente, ...

#### Des volumes de toiture simples pour couvrir des volumes bâtis simples

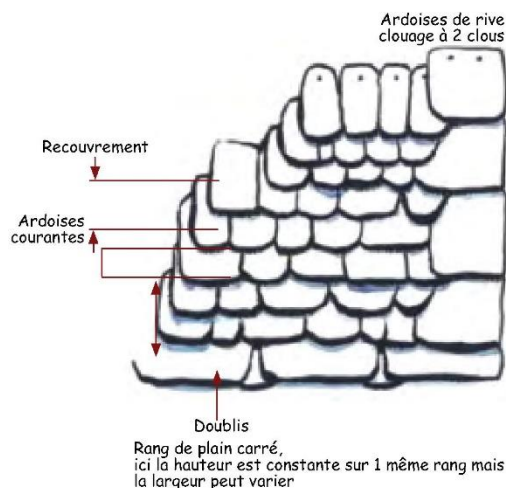
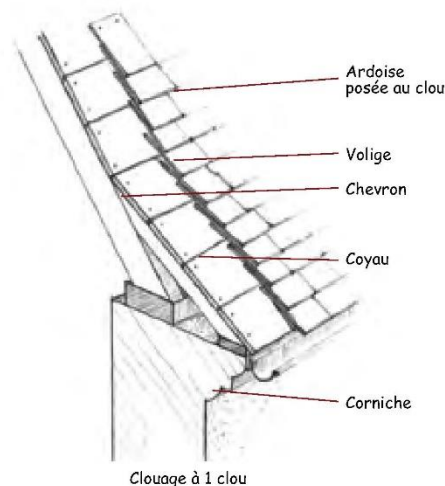
Les volumes des toitures sont simples et correspondent à la couverture de volumes bâtis simples : croupes, demi croupe et bâtière, sans décrochement de toitures, pans coupés ou éléments en saillie.

#### Les toits terrasse

La pérennité de ce type d'ouvrage est faible dans notre région en raison de l'alternance de périodes chaudes et de périodes à forte pluviométrie.

#### Les toits à une pente et les toits courbes

Ils peuvent être admis en cas de construction innovante, respectueuse de l'environnement, basée sur une argumentation et un travail d'intégration approfondi.





B.12

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 112-113

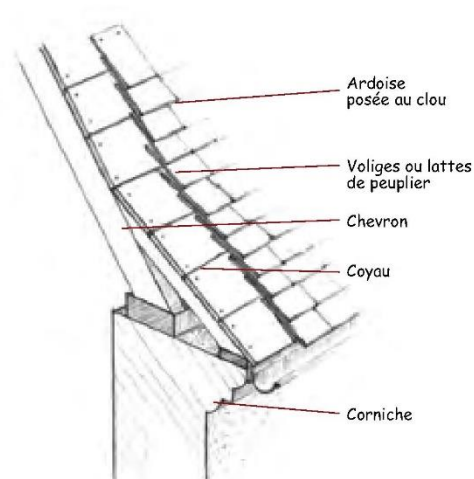
## Restaurer le bardage ou la couverture en ardoise

### Enjeux et objectifs

- Préserver la lecture des volumes bâtis : toitures, galeries arrières bardées d'ardoises ;
- Réhabiliter les bâtiments en cohérence avec leur histoire ;
- Utiliser et adapter des matériaux dans la cohérence de l'existant, dans les textures.

### Préconisations

- Pour les bâtiments anciens, privilégier des ardoises épaisses et posées au clou ;
- Réutiliser les ardoises existantes ;
- Remplacer, lorsque de besoin, par des ardoises similaires.

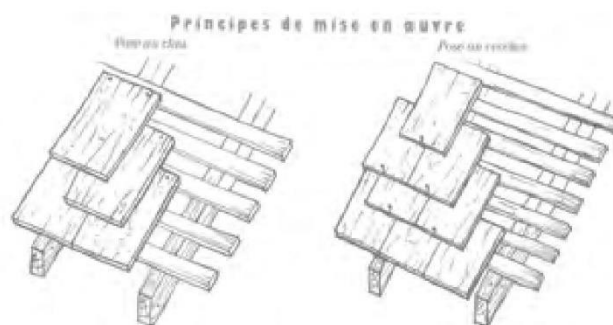


Pour les bâtiments anciens, il convient de privilégier une couverture en ardoises qui s'adapte mieux que les couvertures en tuile aux charpentes anciennes, présentant souvent des flèches (variations de la couverture liées aux flexions des bois de charpente). Les ardoises doivent être épaisses (environ 8 mm), irrégulières, et de tailles mélangées. La pose au clou permet une meilleure insertion.

Il convient de privilégier une pose sur lattes de peupliers (et non de sapin), plus adaptées et résistantes. Sur les architectures plus récentes, elles peuvent être posées au crochet. L'ardoise est de couleur gris foncé, avec parfois des reflets légèrement bleutés ou ocres.

### Ardoise fixées au crochet ou fixées au clou ?

Traditionnellement les ardoises sont fixées au clou. Les crochets, d'utilisation plus moderne, offrent une alternative de pose qui permet d'éviter le percement des plaques. Les crochets sont de plusieurs types et sont utilisables sur liteaux ou sur volige. Des fabricants proposent aujourd'hui des crochets de métal inoxydable teintés en noir mat qui se fondent avec la couleur de l'ardoise.



« Les toits des pays de France », Jean-Yves Chauvet, éditions Eyrolles.  
Nota : les clous sont à tête large, longueur variable de 22 à 35 mm.

B.13

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
Partie 5

## Habiller la façade avec le bois

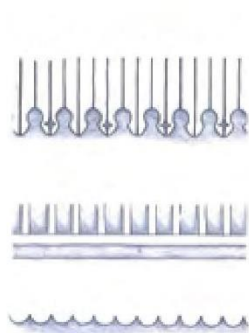
### Enjeux et objectifs

- ▶ Utiliser des bois issus de filières locales ;
- ▶ Équiper le mur d'un pare pluie sous le bardage (sauf cas de mur béton) ;
- ▶ Ménager une lame d'air entre le bardage et le mur pour assurer la circulation de l'air entre les liteaux et favoriser une ventilation du bois ;
- ▶ Se reporter au Document Technique Universel 41.2

**On exclut :** les matériaux imitant le bois (lames de PVC, métal).

### Exemples de bardage en bois découpé

#### Le bois est peint et travaillé



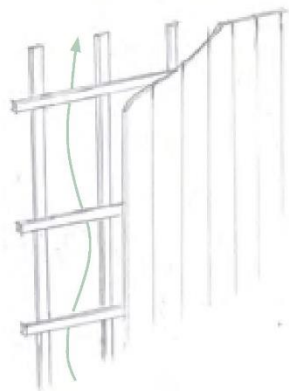
#### Le bardage bois

L'utilisation du bois sur les façades est secondaire. Elle se limite aux façades arrières et se cantonne traditionnellement à l'habillage partiel de certaines galeries, ou encore à la clôture en claire voie de bâtiments secondaires (haut de pignon des granges) ou au treillis de fermeture des poulaillers.

Le développement des maisons à ossature bois et les préoccupations liées au développement durable rend le motif du bois de plus en plus courant sur le territoire. Le bardage en bois peut présenter une alternative intéressante pour l'intégration des bâtiments dans le paysage rural. Les motifs de claire-voie et de treillis en losange peuvent également servir de source d'inspiration dans le bâti contemporain et l'adaptation du bâti ancien à une esthétique plus contemporaine.

### L'utilisation du bois dans les projets contemporains

Bardage vertical à double liteaunage pour favoriser la respiration de la paroi.



Les quelques exemples de bardages présents sur le territoire à pose verticale.



Médiathèque des Gaves,  
Pascale Guédot Architecte.



Maison contemporaine respectant  
une volumétrie traditionnelle.

B.14

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 98-99

## Améliorer les performances énergétiques du bâti ancien : le toit, le sol

### Enjeux et objectifs

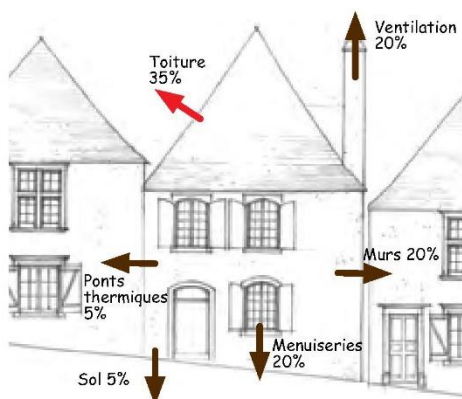
Améliorer les qualités thermiques du bâti ancien en tenant compte de sa nature.

### Préconisations

► Isoler prioritairement les combles, avec des matériaux adaptés au confort d'hiver et d'été (laine de bois, ouate de cellulose) ;

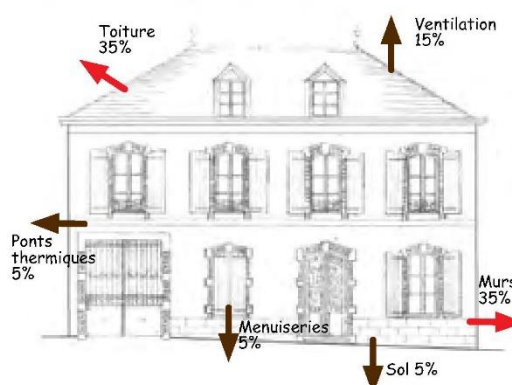
- Améliorer la qualité thermique des murs en maintenant leur respiration : enduits et matériaux respirant ;
- Limiter les déperditions (ventilation, ponts thermiques) ;
- Faire appel à des artisans spécialisés dans le bâti ancien.

### Les déperditions thermiques dans le bâti ancien



La maison mitoyenne dans le centre ville - besoin en chauffage env. 80 kWh/m<sup>2</sup>.an

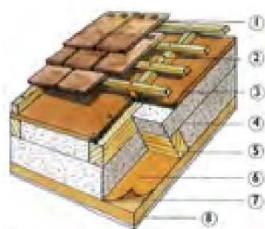
Les bâtiments sont accolés sur leur plus grande longueur et construits sur 2 à 4 niveaux avec ou sans combles aménagés. Les bâtis sont relativement compacts, moyennement déperditifs. Le confort dépend beaucoup de l'humidité des murs, de l'isolation du toit ainsi que de la qualité des menuiseries, de leur étanchéité, leur taille et leur orientation. Ils sont traversant afin de pouvoir les ventiler la nuit en été. Dans le cas d'un bâtiment mitoyen mais organisé autour d'une cour intérieure, la part des murs augmente jusqu'à 35% au détriment des autres postes.



La maison de faubourg non mitoyenne - besoin en chauffage env. 180 kWh/m<sup>2</sup>.an

Elle est constituée de murs de pierre tout venant de 50 cm avec parfois des extensions en blocs de béton plein de 30 cm. Les ouvertures sont plus nombreuses avec des volets, avec 2 à 3 niveaux et combles non aménagés, souvent orientés en façade Est. Les maisons sont plus lumineuses, moins compactes et donc plus déperditives.

### Isoler des combles aménagés. Exemple



- 1 Couverture en tuile y compris liteaux
- 2 Contre-lattage (4 cm minimum)
- 3 panneaux pare-pluie en feutre de bois (1.8 cm)
- 4 Deux épaisseurs croisées de laine de coton recyclé Métisse R (10 m+15 cm)
- 5 Chevron et contre-chevrons
- 6 membrane assurant l'étanchéité à l'air et la régulation de vapeur d'eau
- 7 Panneau fibre de bois (6 cm)
- 8 Enduit terre (env 1 cm)

« L'isolation écologique », Courgey/Oliva.



B.15

A destination des : **Artisans  
Particuliers**

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

Renvoi Volume 1  
Partie 5

## Améliorer les performances énergétiques du bâti ancien : les murs, les menuiseries

### Enjeux et objectifs

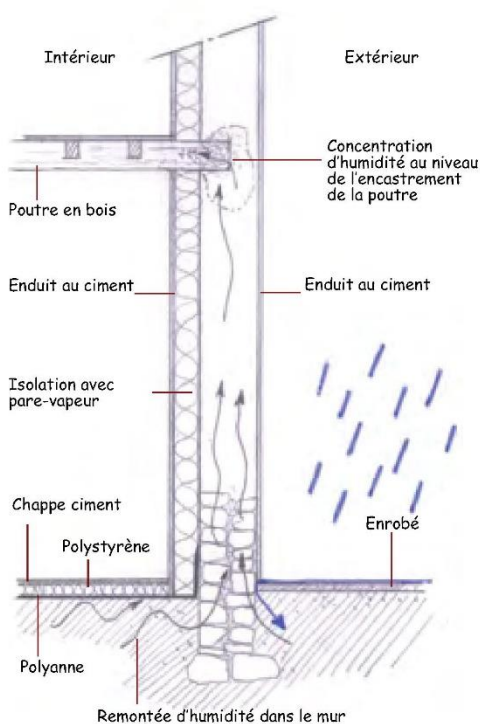
- ▶ Adapter l'isolation des murs dans le respect de leur logique constructive ;
- ▶ Adapter l'isolation à l'orientation des murs.

### Préconisations

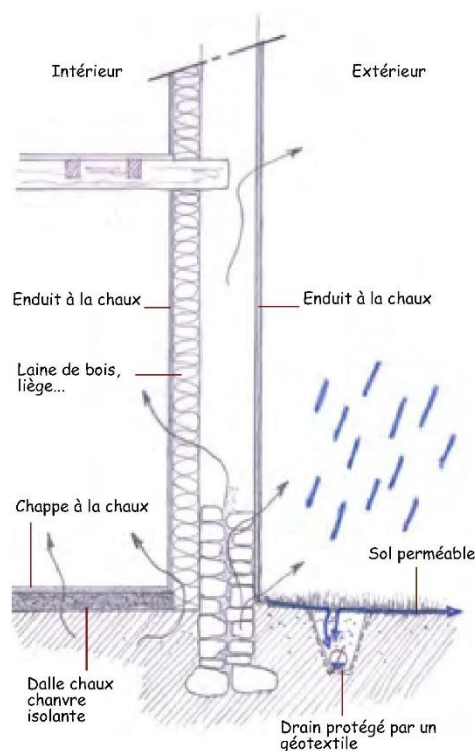
- ▶ Éviter une sur-isolation des murs épais, afin de limiter le stockage de l'eau dans les murs ;

- ▶ Tenir compte de l'orientation des murs : isoler principalement les murs froids ( $R=2.5$ ), et de manière moindre les murs exposés au soleil : Sud, Sud Ouest et Sud Est ( $R=1.25$  environ) ;
- ▶ Privilégier des matériaux respirants (isolant, enduit, peintures, dalle) favorisant l'évacuation de l'eau.

A éviter



Isoler un mur en maçonnerie traditionnelle



B.22

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p.110-111

## Intégrer les nouvelles énergies

### Préconisations

L'utilisation des énergies renouvelables pour la production d'eau chaude et/ou un complément de chauffage sont de plus en plus fréquentes. Les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques ont l'inconvénient majeur d'avoir un fort impact sur les paysages et sur les toitures. Leur installation doit être intégrée dès la conception du bâtiment afin que leur châssis ne fasse pas saillie.

Placés sur des bâtiments annexes, les dispositifs solaires s'intègrent mieux, notamment en pan intégral et non sur le volume principal, même si dans le cas du solaire thermique, le rendement est médiocre lorsque les bâtiments ne sont pas accolés.

L'utilisation en toiture des panneaux n'est pas la seule possibilité. Dans le cas d'une architecture contemporaine, ils peuvent aussi s'envisager en allège, en brise soleil, en façade façon verrière, en sol dans le jardin côté privé. L'exposition Sud étant la plus favorable à un bon rendement des panneaux

solaires, l'implantation du bâti dans la parcelle doit être raisonnée pour éviter de placer les systèmes solaires dans les versants les plus vus depuis l'espace public, surtout s'ils sont modulaires.

Aujourd'hui les fabricants de capteurs solaires proposent des produits en pleine évolution tels que des panneaux solaires thermiques dissimulés sous la couverture d'ardoise ou encore des panneaux de toiture en zinc à accumulateurs pour des bâtiments plus contemporains. Dans le domaine du solaire photovoltaïque, des ardoises photovoltaïques sont aujourd'hui disponibles sur le marché. Si leur texture se différencie encore de l'ardoise naturelle, elles s'intègrent sur le plan du toit sans faire saillie. Ces produits sont promis à de grandes évolutions. D'autres alternatives existent à l'utilisation de l'énergie solaire avec, notamment, l'exploitation de la géothermie qui permet d'apporter un complément de chauffage tout en restant le plus discret possible dans les paysages.



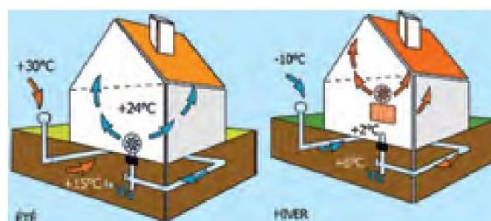
Source : fabricants de panneaux solaires



Certains fabricants proposent aujourd'hui des systèmes de capteurs solaires thermiques dissimulés sous ardoise. L'ardoise naturelle sert de capteur d'énergie et le dispositif passe inaperçu en toiture et dans le paysage. Les ardoises photovoltaïques évitent la pose des capteurs avec un châssis en saillie sur le plan du toit.



Source : lesenergiesrenouvelables.centerblog.net



L'utilisation de la géothermie en complément calorifique.



B.23

A destination des : **Artisans**  
**Particuliers**Renvoi Volume 1  
Partie 5

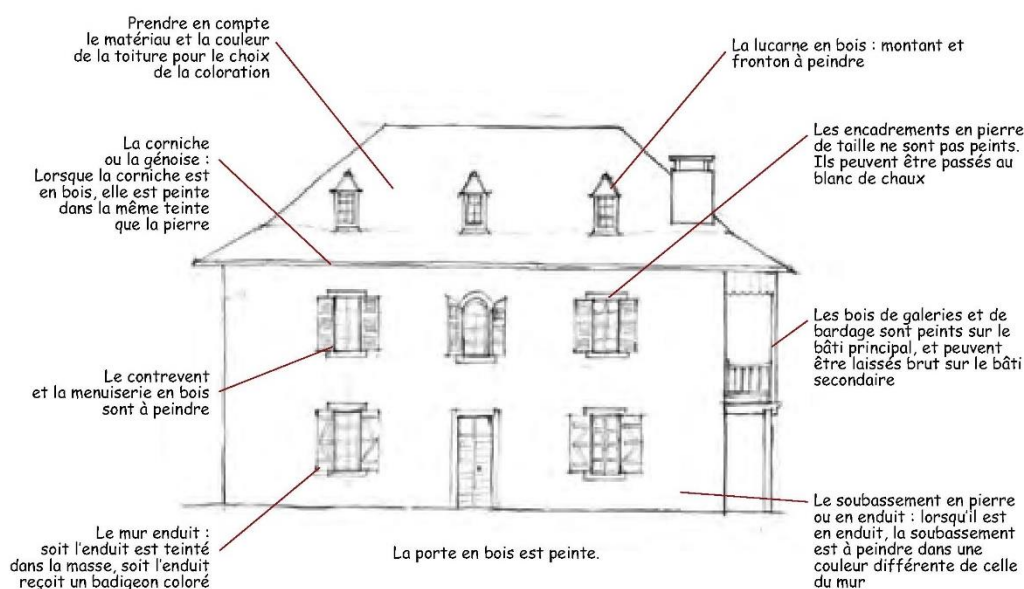
## Colorer le bâti

### 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.

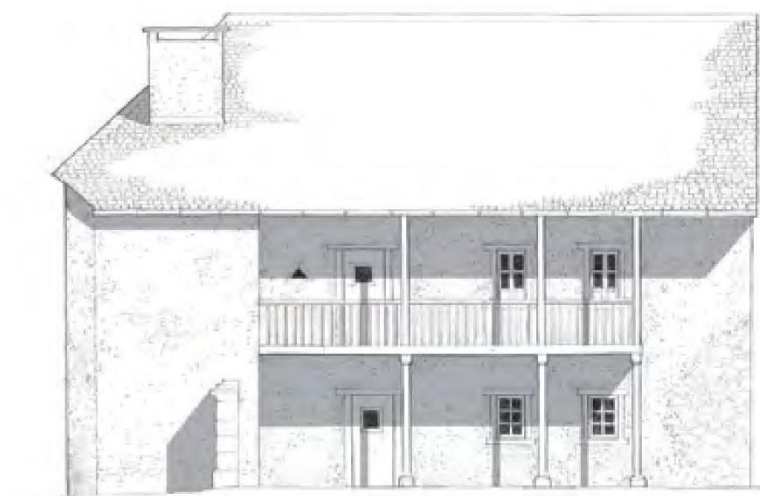


### Autres recommandations :

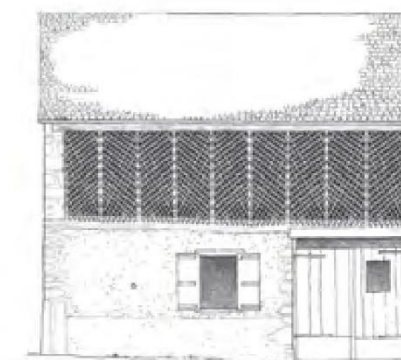
- ▶ les façades arrières ou sur jardin, gagnent à rester en couleur d'enduit naturel ;
- ▶ les couleurs de la façade de devant doivent être harmonisées entre elles. Pour cela on peut se servir du nuancier mobile ;
- ▶ le choix des couleurs des murs mérite de tenir compte du style architectural suivant 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

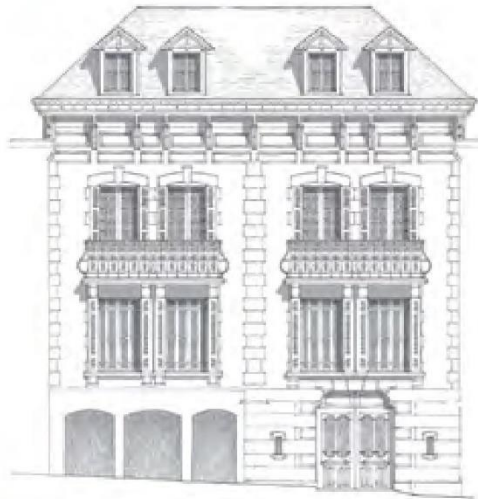


Le bâti secondaire ( granges, annexes ...)



LES GAMMES COLORÉES DES MURS PAR EPOQUE ET TYPE

Gamme architecturale industrielle ( XIX - XX )

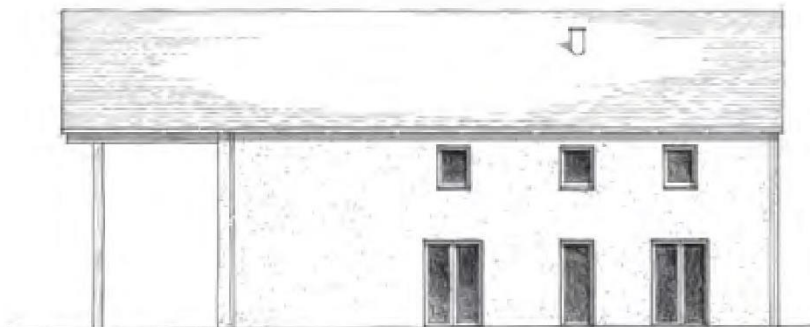


Gamme architecturale des constructions neuves et extensions

La gamme de couleurs pour les bardages



La gamme de couleurs pour les enduits

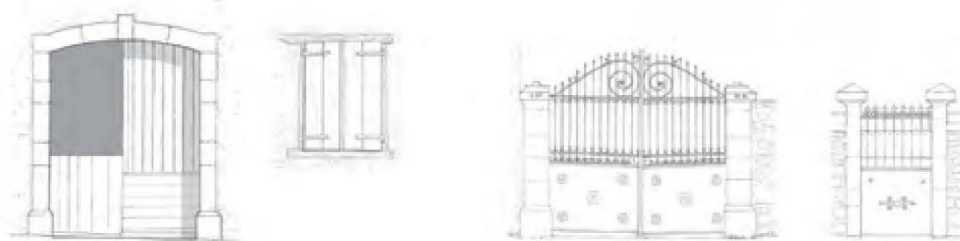


LES GAMMES COLORÉES

Les gammes colorées pour les menuiseries



Les gammes colorées pour les ferronneries



Gamme architecturale médiévale ( entre le XVI et fin XVII )

