



**COMMUNE DE BESCAT
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS

Projet de P.L.U. arrêté le 11/02/2022
Enquête publique du 18/08/2022 au 19/09/2022
P.L.U. approuvé le 14/04/2023

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



12, rue de l'église
65 690 Angos
☎ +33(0)9 65 00 57 23
✉ asup@asup-territoires.com
<https://asup-territoires.com>



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.ariandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

PRESCRIPTIONS « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION » (CODE CNIG : 16_01)

ELEMENTS CONCERNES

BATIMENT A VALEUR PATRIMONIALE SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelle cadastrale ³	Lieu-dit	Adresse
●	16_01	A384	Bouchet	Route de Pau
●	16_01	A408	Bouchet	Route de Pau
●	16_01	A437	Sansou	Route de Pau
●	16_01	A437	Sansou	Route de Pau
●	16_01	A437	Sansou	Route de Pau
●	16_01	A483	Sansou	Route de Pau
●	16_01	B156	Ous Parades	22, chemin Lasserre
●	16_01	B203	Pillard	Chemin Lasserre
●	16_01	B271	Pillard	21 Chemin Lasserre

BATIMENT A VALEUR PATRIMONIALE SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE, SITUÉ A PROXIMITÉ D'UN BATIMENT D'ÉLEVAGE

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelle cadastrale ³	Lieu-dit	Adresse
●	16_01	B340	Aux Arrious	19, chemin Herrelore
●	16_01	A155	Herrelore	31, chemin Herrelore
●	16_01	A161	Herrelore	31, chemin Herrelore
●	16_01	A544	Herrelore	31, chemin Herrelore
●	16_01	B2	Lanne Seque	31, chemin Herrelore
●	16_01	A29	Bois d'Escou	50, chemin Herrelore
●	16_01	A29	Bois d'Escou	50, chemin Herrelore

BATIMENT SANS VALEUR PATRIMONIALE, SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE, VERS UN USAGE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, SOUS RÉSERVE QUE L'ACCÈS EXISTANT SOIT ADAPTÉ

Repère plan de zonage	Code CNIG	Parcelle cadastrale ³	Lieu-dit	Adresse
●	16_01	B52	Lanne Sèque	22, Chemin Herrelore
●	16_01	B100	Ous Parades	25, chemin Herrelore
●	16_01	A508	Bouchet	Route de Pau
●	16_01	B212	Pillard	23, chemin Lasserre
●	16_01	B277	Aux Arrious	18 Chemin Lasserre

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

³ Les numéros cadastraux mentionnés sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

(...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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 prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) »

REGLES APPLICABLES

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

Les règles suivantes s'appliquent spécifiquement aux bâtiments identifiés selon la typologie définie et mentionnée sur le plan de zonage.

Les règles définies pour la zone où se situe le bâtiment restent applicables en ce qui concerne :

- la volumétrie et l'implantation des constructions
- les caractéristiques des clôtures
- les mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions
- le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions
- le stationnement
- les équipements et réseaux.

BATIMENT A VALEUR PATRIMONIALE SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination est autorisé vers les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Restauration
- Hébergement hôtelier et touristique
- Autres équipements d'intérêt collectif recevant du public
- Bureau.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les lignes architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées. A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité.

Caractéristiques des façades et ouvertures

- L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site : les matériaux utilisés seront autant que possible ceux que l'on trouve dans les constructions traditionnelles. A défaut, la couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera à la gamme du bâti secondaire de la gamme classique indiquée dans la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises annexée au règlement (Fiche action B23 - Colorer le bâti figurant en annexe du règlement).
- L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.
- Les extensions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.
- L'emploi de bardages de type ardoise est autorisé.
- L'emploi de bardages métalliques, en PVC ou en matériaux composite est interdit.
- L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis ou enduits.
- les percements anciens dans la maçonnerie doivent être conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures sont autorisées mais doivent rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment. La pose de volets roulants est interdite.

Caractéristiques des toitures

On cherchera autant que possible à restaurer la couverture d'origine en ardoise, ou au minimum à employer des matériaux de couverture ayant l'aspect de l'ardoise naturelle (couleur, texture et épaisseur).

La création d'ouvertures en toiture est autorisée en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés.

BATIMENT A VALEUR PATRIMONIALE SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE, SITUE A PROXIMITE D'UN BATIMENT D'ELEVAGE

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination est autorisé vers les sous-destinations suivantes :

- Logement, sous réserve qu'il soit lié à l'activité agricole tant que le bâtiment d'élevage situé à proximité conserve cet usage
- Restauration, sous réserve que cette activité s'inscrive dans le cadre d'une diversification de l'exploitation
- Hébergement hôtelier et touristique.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les lignes architecturales du bâtiment d'origine doivent être conservées. A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité.

Caractéristiques des façades et ouvertures

- L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site : les matériaux utilisés seront autant que possible ceux que l'on trouve dans les constructions traditionnelles. A défaut, la couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera à la gamme du bâti secondaire de la gamme classique indiquée dans la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises annexée au règlement (Fiche action B23 - Colorer le bâti figurant en annexe du règlement).
- L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.
- Les extensions en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.
- L'emploi de bardages de type ardoise est autorisé.
- L'emploi de bardages métalliques, en PVC ou en matériaux composite est interdit.
- L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis ou enduits.
- les percements anciens dans la maçonnerie doivent être conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures sont autorisées mais doivent rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment. La pose de volets roulants est interdite.

Caractéristiques des toitures

On cherchera autant que possible à restaurer la couverture d'origine en ardoise, ou au minimum à employer des matériaux de couverture ayant l'aspect de l'ardoise naturelle (couleur, texture et épaisseur).

La création d'ouvertures en toiture est autorisée en fonction du contexte architectural et urbain et en prenant en compte :

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés.

BATIMENT SANS VALEUR PATRIMONIALE, SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE, VERS UN USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE, SOUS RESERVE QUE L'ACCES EXISTANT SOIT ADAPTE

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le changement de destination est autorisé vers les sous-destinations suivantes :

- Autres équipements d'intérêt collectif recevant du public
- Industrie, sous réserve que l'accès existant soit adapté au trafic généré par l'activité projetée (gabarit et structure des voies publiques et privées susceptibles d'être empruntées)
- Bureau.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques des façades et ouvertures

- L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnants.
- L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.
- Les façades en bois massif de type madriers ou rondins sont interdites.
- L'emploi de bardages d'aspect bois, d'aspect ardoise ou en matériaux composite est autorisé.
- L'emploi de bardages en PVC est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois ou un aspect gris mat.

Caractéristiques des toitures

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

Les teintes des matériaux de couverture doivent être grises à gris anthracite (par exemple de teinte RAL7015, RAL7022 ou RAL7024). En cas de réfection de la toiture et en fonction du contexte local, la teinte des matériaux de couverture pourra être conservée sur justification technique ou esthétique.