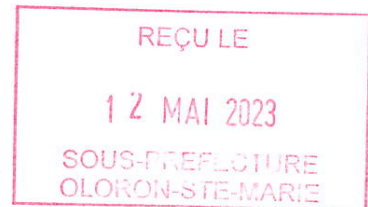




**COMMUNE DE BESCAT  
(PYRENEES-ATLANTIQUES)**



---

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT ECRIT**

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](mailto: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](mailto: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.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

## SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>Champ d'application.....</b>	<b>5</b>
<b>Division du territoire en zones .....</b>	<b>5</b>
Zones urbaines .....	5
Zones agricoles.....	5
Zones naturelles .....	5
<b>Servitudes d'utilité publique .....</b>	<b>5</b>
<b>Prise en compte des risques.....</b>	<b>5</b>
Séismes.....	5
Inondation .....	6
Retrait-gonflements des sols argileux.....	8
<b>Prescriptions .....</b>	<b>8</b>
Emplacements réservés .....	8
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique .....	8
Règles d'implantation des constructions .....	8
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination .....	8
Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol .....	9
Hauteur .....	9
Imperméabilisation des sols - Coefficient de biotope par surface.....	9
Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations.....	9
<b>Patrimoine archéologique.....</b>	<b>9</b>
<b>Adaptations mineures et dérogations.....</b>	<b>9</b>
<b>Soumission à autorisation préalable.....</b>	<b>10</b>
<b>Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance .....</b>	<b>10</b>
<b>Dispositions applicables aux lotissements .....</b>	<b>10</b>
<b>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) .....</b>	<b>10</b>
<b>Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....</b>	<b>10</b>
<b>Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement .....</b>	<b>11</b>
<b>Définitions .....</b>	<b>11</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>16</b>
<b>U1 Usage des sols et destination des constructions.....</b>	<b>16</b>
U 1.1 Conditions d'autorisation et interdiction selon les destinations des sols et des constructions.....	16
U 1.2 Mixité fonctionnelle et sociale.....	17
<b>U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>18</b>
U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	18
U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	19
U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	23
U 2.4 Stationnement .....	23
<b>U 3 Equipements et réseaux.....</b>	<b>23</b>
U 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	23
U 3.2 Desserte par les réseaux.....	24
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>26</b>
<b>A 1 Usage des sols et destination des constructions .....</b>	<b>26</b>
A 1.1 Dans la zone A.....	26

A 1.1 Dans la zone Ag .....	27
A 1.3 Dans la zone Aj .....	28
<b>A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>29</b>
A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions .....	29
A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	32
A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	36
A 2.4 Stationnement .....	37
<b>A 3 Equipements et réseaux.....</b>	<b>37</b>
A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public .....	37
A 3.2 Desserte par les réseaux .....	37
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>39</b>
<b>N1 - Usage des sols et destination des constructions.....</b>	<b>39</b>
N 1.1 Dans la zone N .....	39
N 1.2 Dans la zone NI.....	40
<b>N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....</b>	<b>41</b>
N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions .....	41
N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	43
N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	47
<b>N 3 Equipements et réseaux.....</b>	<b>48</b>
N 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public.....	48
N 3.2 Desserte par les réseaux.....	48
<b>ANNEXES AYANT VALEUR D'INFORMATION .....</b>	<b>50</b>
Retrait-gonflements des sols argileux.....	50
Extraits de la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises .....	57

## DISPOSITIONS GENERALES

### CHAMP D'APPLICATION

---

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

### DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

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

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

#### ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

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

On distingue :

- les zones urbaines U mixtes, à vocation d'habitat, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat ;
- la zone urbaine UY à vocation principale d'activités artisanales et industrielles.

#### ZONES AGRICOLES

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

- les zones agricoles A à vocation agricole et de continuités écologiques ;
- la zone Aj, secteur de taille et capacité d'accueil limitées à vocation de jardins familiaux ;
- les zones agricoles Ag de la vallée du gave où le volume des bâtiments agricoles est limité pour des raisons de protection du paysage.

#### ZONES NATURELLES

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

- les zones naturelles N à vocation de continuités écologiques et forestières, correspondant aux secteurs boisés, aux cours d'eau et leurs rives ;
- les zones naturelles NI à vocation de loisirs et d'activités sportives.

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

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

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

### PRISE EN COMPTE DES RISQUES

---

#### SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

## INONDATION

## CRUE DU GAVE

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

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

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

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

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

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

(3) Seuls sont autorisés :

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

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

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

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

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

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

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

De plus :

- La margelle devra être située au niveau du terrain naturel,

- L'emprise du bassin doit être matérialisée par un balisage résistant aux crues et d'une hauteur suffisante (50cm au-dessus du niveau des plus hautes eaux s'il est connu, 1 mètre minimum au-dessus du terrain naturel dans le cas contraire),
- Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau,
- Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

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

(3) Seuls sont autorisés :

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

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

**Zones urbaines, secteurs situés dans l'emprise de la crue centennale :**

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

(1) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve des conditions suivantes cumulatives :

- sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires,
- sous réserve de ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés,
- et sous réserve de la mise hors d'eau des constructions destinées à l'habitation, avec une surélévation de 50cm minimum du plancher par rapport au terrain naturel.

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

De plus :

- La margelle devra être située au niveau du terrain naturel,
- L'emprise du bassin doit être matérialisée par un balisage résistant aux crues et d'une hauteur suffisante (50cm au-dessus du niveau des plus hautes eaux s'il est connu, 1 mètre minimum au-dessus du terrain naturel dans le cas contraire),
- Le local technique devra être enterré et étanche ou situé hors d'eau,
- Les dispositifs de sécurité (volets ou couvertures) devront être transparents à l'écoulement de la crue et correctement ancrés, afin de ne pas être emportés. Les éventuels systèmes de commande électrique devront être étanches ou situés hors d'eau.

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

**DEBORDEMENT DES AUTRES COURS D'EAU**

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

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

#### REMONTEE DE NAPPE

Certains secteurs de la commune sont sensibles aux remontées de nappe : il est conseillé de prendre des précautions afin de limiter les dégâts sur les constructions.

Par ailleurs, les sous-sols totalement enterrés sont interdits sur l'ensemble de la commune.

#### RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Certains secteurs de la commune sont classés en zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Les projets devront respecter la réglementation qui s'y applique (cf. annexe du présent P.L.U.).

### PRESCRIPTIONS

---

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

#### EMPLACEMENTS RESERVES

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

La liste des emplacements réservés figurant dans la pièce du même nom précise pour chaque emplacement réservé l'objet et le bénéficiaire de la réservation, ainsi qu'une indication de la surface concernée.

#### PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE

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

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

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

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

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

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

Les éléments du patrimoine bâti et paysager et les éléments de paysage à protéger sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions.

#### REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour les zones urbaines et à urbaniser, l'implantation des constructions est règlementée par secteurs, par le biais de prescriptions rattachées à une carte spécifique. Ces éléments sont intégrés la pièce relative aux prescriptions.

#### BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

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



destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ils sont listés dans la pièce relative aux prescriptions.

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

#### SECTEUR PROTEGE EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le site de la carrière est identifié comme pouvant permettre les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol.

Son emprise est reportée sur le plan de zonage et le site est mentionné dans la pièce relative aux prescriptions.

#### HAUTEUR

Pour les zones urbaines et à urbaniser, la hauteur des constructions est règlementée par secteurs, par le biais de prescriptions rattachées à une carte spécifique. Ces éléments sont intégrés la pièce relative aux prescriptions.

#### IMPERMEABILISATION DES SOLS - COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Pour les zones urbaines et à urbaniser, le coefficient de biotope par surface (CBS) est règlementé par secteurs, par le biais de prescriptions rattachées à une carte spécifique. Ces éléments sont intégrés la pièce relative aux prescriptions.

#### INTERDICTION TYPES D'ACTIVITES, DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS

Certains secteurs font l'objet de limitation des activités, destinations ou sous-destinations : ils sont reportés sur le plan de zonage et sont listés dans la pièce relative aux prescriptions qui précise pour chacun d'entre eux les activités, destinations ou sous-destinations qui sont interdites.

### PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

---

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

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

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

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

### ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

---

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

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

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

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

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

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

### SOUSSION A AUTORISATION PREALABLE

---

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

### APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

---

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

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

---

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

---

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

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

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

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

### RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

---

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sous réserve qu'il ait été régulièrement édifié. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du présent P.L.U.).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

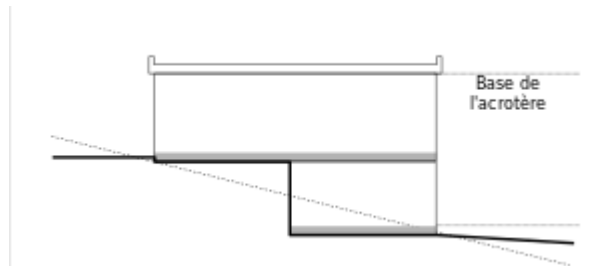
## TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

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

### DEFINITIONS

- **Acrotère**

Muret de bordure d'un toit plat ou d'un toit terrasse.



- **Affouillement**

Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

- **Alignement**

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

- **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Combles**

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

- **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Contiguïté entre deux constructions**

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

- **Sous destinations**

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **Emprise au sol**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

#### - **Exhaussement (ou remblaiement)**

Surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière (terre, remblai, etc.)

#### - **Extension**

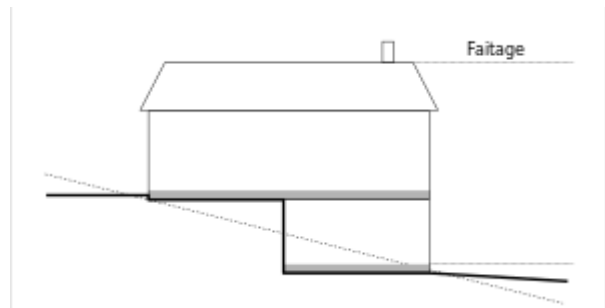
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (augmentation de l'emprise au sol) ou verticale (par surélévation, excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

#### - **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

#### - **Faitage**

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture



#### - **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.

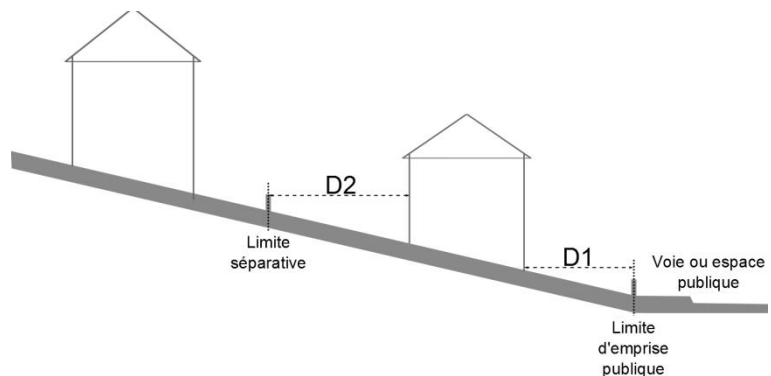
#### - **Niveau**

Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1.80m.

#### - **Recul**

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

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

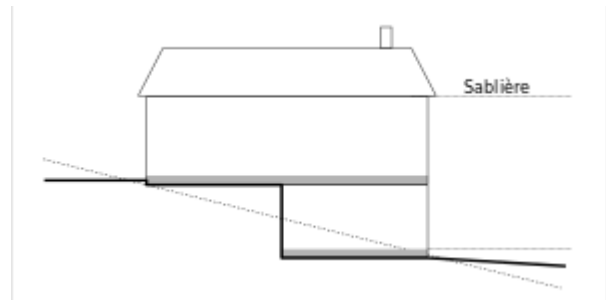


Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

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

- **Sablère**

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.



- **Sous-sol**

Etage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel.

- **Surface de plancher**

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

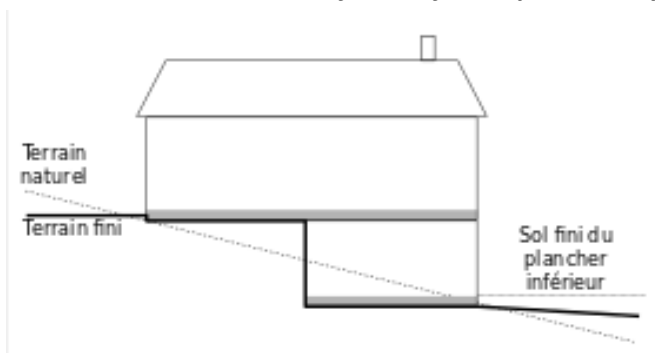
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **Surface imperméabilisée**

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

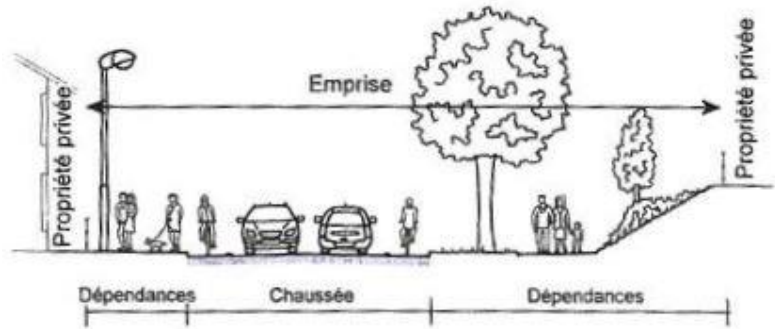
- la surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- la surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir).

- **Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur**



- **Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée**

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affecté à la route (chaussée ouverte à la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules) et à ses dépendances (emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant). Elle peut être publique ou privée.



Source : CEREMA

La voie publique s'entend comme l'emprise de voirie ouverte à la circulation publique et située entre 2 propriétés privées.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines U correspondent au village ancien et à ses extensions modernes, ainsi qu'à une partie du hameau d'Herrelore.

Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

La zone urbaine UY à vocation principale d'activités artisanales et industrielles correspond à l'emprise de l'entreprise située Route d'Arudy.

Une partie des zones urbaines est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables ou dans des secteurs soumis à des risques de remontées de nappe : il convient dans ce cas de se rapporter également aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.

### U1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### U 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

##### U 1.1.1 DANS LES ZONES U

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

Sont en particulier interdits :

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

Le stationnement isolé des caravanes est autorisé.

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



DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

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

(2) Autorisés sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

(3) Seuls sont autorisés les garages collectifs de caravanes.

### U 1.2.2 DANS LA ZONE UY

Les zones UY sont destinées à accueillir les activités artisanales et industrielles.

Y sont en particulier interdits :

- le stationnement isolé de caravane,
- les carrières,
- les exhaussements et affouillements du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets ;
- le dépôt de véhicules.

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

(1) Les logements nouveaux sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'activité et de se trouver dans le même bâtiment que celui à vocation d'activité (gardiennage).

### U 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les opérations d'aménagement comprenant 10 logements ou plus devront prévoir une diversité dans la typologie de logements notamment par la taille, le statut d'occupation et l'accessibilité.

Toute opération de construction neuve de plus de 10 logements devra comprendre au moins 1 logement locatif social ou conventionné ou au moins 1 logement destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

## U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### U 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles relatives à l'implantation des constructions sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera à la pièce spécifique du P.L.U.

#### U 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles relatives à l'implantation des constructions sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera à la pièce spécifique du P.L.U.

#### U 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

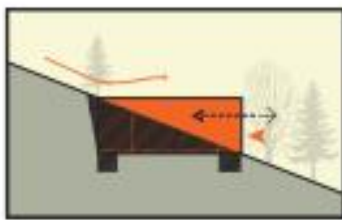
Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les figures suivantes (Figure 1) illustrent les possibilités d'implantation des constructions, sans présenter de valeur réglementaire.

Figure 1 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38)

#### S'ENCASTRER

*s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



#### AVANTAGES

respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)  
intimité éventuelle

#### CONTRAINTES

volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

#### ACCOMPAGNER LA PENTE

*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS



#### AVANTAGES

respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

#### CONTRAINTES

circulation intérieur

#### Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

#### U 2.1.4 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

##### Emprise au sol

Non réglementé

### Hauteur des constructions

Les règles relatives à la hauteur des constructions sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera à la pièce spécifique du P.L.U.

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

*Document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire (cf. annexe)*

**Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)**  
**Fiche action B1 - Construire le volume de la maison**

## U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### U 2.2.1 DANS LES ZONES U

#### U 2.2.1.1 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. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire.

On se référera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises :

#### Bâti principal



#### Le bâti secondaire ( granges, annexes ...)



#### Gamme architecturale des constructions neuves et extensions

##### La gamme de couleurs pour les bardages



##### La gamme de couleurs pour les enduits



*Document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire (cf. annexe)*

**Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)**  
**Fiche action B23 - Colorer le bâti**

#### Constructions en bois massif :

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

**Bardages**

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

L'emploi de bardages d'aspect ardoise ou en matériaux composite est autorisé.

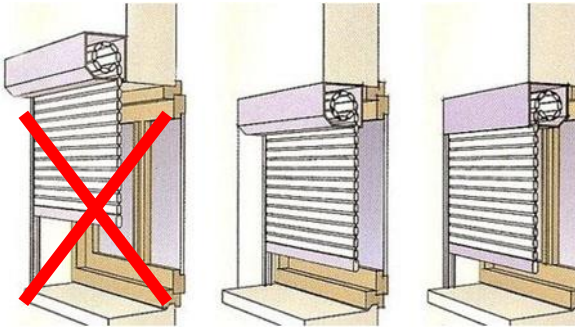
L'emploi de bardages métalliques est autorisé sous réserve de présenter l'aspect du zinc.

L'emploi de bardages en PVC est autorisé sous réserve de présenter un aspect bois ou un aspect gris mat.

**Volets roulants**

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

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



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

**Exceptions**

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : d'autres matériaux peuvent être admis pour les annexes qui ne sont pas visibles depuis la rue.

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

**U 2.2.1.2. Caractéristiques des toitures**

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

La pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 80% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont encastrés dans la toiture.

**Exceptions**

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les toitures végétalisées ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>. Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière.

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

#### **U 2.2.1.3 Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

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

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

**Les clôtures donnant sur un espace public** seront constituées de murs bahuts en pierre ou enduits sur les 2 faces. Elles peuvent également être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.00 m surmonté d'une grille de modèle simple ou de grillage, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.

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

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

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

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

*Document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire (cf. annexe)*

**Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)  
Fiche action U11 - Former la clôture sur rue**

**Sur les limites séparatives**, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.

#### **Cas particuliers et exceptions**

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

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

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

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

#### **U 2.2.1.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions**

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

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

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

### **U 2.2.1.5 Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologiques**

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

#### **U 2.2.2 DANS LA ZONE UY**

##### **U 2.2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures**

L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site et les constructions environnantes. Les couleurs vives sont interdites.

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

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé. Les constructions en bois massif de type madriers ou de type rondins sont interdites.

L'emploi de bardages ou de panneaux métalliques ou d'aspect ardoise ou matériaux composite est autorisé.

##### **U 2.2.1.2. Caractéristiques des toitures**

La pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 30%.

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

##### **Exceptions**

Des exceptions sont admises :

- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ;
- pour les toitures végétalisées ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

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

##### **U 2.2.1.3 Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

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

**Les clôtures** seront constituées d'un grillage ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1.50 m surmonté d'un grillage, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.50 m.

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

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

##### **Cas particuliers et exceptions**

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

Une hauteur supérieure pourra être acceptée pour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, sous réserve qu'elle soit dûment justifiée.

## U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### U 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les enrochements sont interdits.

#### Exceptions

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 3m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

### U 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

Les règles relatives aux surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables sont déclinées selon différentes modalités traduites sous forme de prescriptions. On se reportera à la pièce spécifique du P.L.U.

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

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

## U 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au type de véhicules attendu.

En particulier, il sera exigé au minimum 2 places de stationnement adaptées aux véhicules légers par logement pour toute nouvelle construction à destination de logement. Dans les lotissements soumis à permis d'aménager prévoyant un espace commun, un nombre de places de stationnement pour les visiteurs est à prévoir au niveau des espaces communs à hauteur d'une place pour deux logements.

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

#### Exceptions

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

## U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

## U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### U 3.2.1 EAU POTABLE

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

### U 3.2.2 EAUX USEES

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

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

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

### U 3.2.3 EAUX PLUVIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### U 3.2.4 RESEAUX DIVERS

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



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

#### U 3.2.5 DEFENSE INCENDIE

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

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

On distingue :

- les zones agricoles A à vocation agricole et de continuités écologiques ;
- la zone Aj, secteur de taille et capacité d'accueil limitées à vocation de jardins familiaux ;
- les zones agricoles Ag de la vallée du gave où le volume des constructions agricoles est limité pour des raisons de protection du paysage.

Une partie des zones agricoles est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables ou dans des secteurs soumis à des risques de remontées de nappe : il convient dans ce cas de se rapporter également aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.

### A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

Dans toutes les zones agricoles :

- le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect du caractère traditionnel du bâtiment.
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées, ainsi qu'à la création de voies et espaces publics.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont autorisées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

#### A 1.1 DANS LA ZONE A

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

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)
	Exploitation forestière	X		

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

- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- les extensions et annexes des constructions existantes sans changement de destination et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

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

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

### A 1.1 DANS LA ZONE AG

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions et installations à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

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

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

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

- les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

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

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

### A 1.3 DANS LA ZONE AJ

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions et installations à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(3)
	Exploitation forestière	X		

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

- les abris de jardin démontables à destination des jardins familiaux sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les logements sont interdits.

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

- les installations, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

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

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

## A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

### A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### **Mode de calcul**

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

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

##### **Règle générale**

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

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

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

##### **Exceptions**

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

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

#### A 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Règle générale**

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

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

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

##### **Exceptions**

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

L'implantation des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'est pas réglementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

#### A 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

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

#### A 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

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

#### A 2.1.5 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

##### **Emprise au sol**

##### ***Mode de calcul***

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

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

##### ***Règle générale***

- Constructions à destination agricole

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones A et Aj.

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 450 m<sup>2</sup> au maximum dans les zones Ag.

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

L'emprise au sol des constructions est limitée à 12 m<sup>2</sup> par jardin. Pour cette règle, est considéré comme un jardin, une parcelle exploitée par une même personne

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

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m<sup>2</sup> par unité foncière.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

- Autres constructions

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 150 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m<sup>2</sup> par annexe, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'annexes au total.

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### Hauteur

#### - **Mode de calcul**

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

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

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

#### - **Règle générale**

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits.

- Constructions à destination agricole

- Dans les zones A :

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

- Dans les zones Ag et Aj

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

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

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

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

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

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

- Autres constructions

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

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

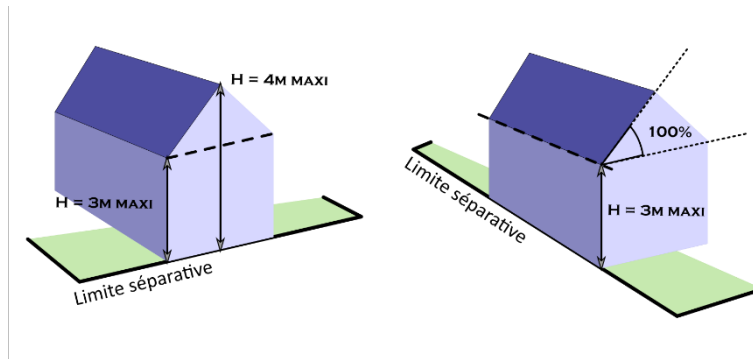
La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.

#### - **Exceptions et cas particuliers**

En cas de construction sur la limite séparative :

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

Figure 2 – Illustration des règles relatives à la hauteur des constructions implantées sur les limites séparatives



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

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

## A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

#### **Constructions à destination agricole**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

#### **Autres constructions**

##### ***- Aspect extérieur des façades***

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

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type 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.

L'emploi de bardages d'aspect métallique est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire.

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises :



**Bâti principal****Le bâti secondaire ( granges, annexes ...)**

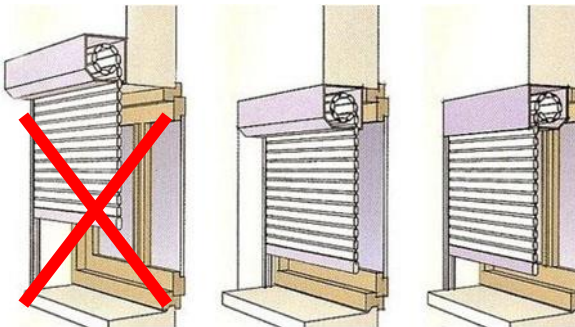
*Document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire (cf. annexe)*

**Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)**  
**Fiche action B23 - Colorer le bâti**

**- Ouvertures**

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

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



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

**Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : d'autres matériaux peuvent être admis pour les annexes qui ne sont pas visibles depuis la rue.

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

## A 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES

### **Constructions à destination agricole**

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

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

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

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

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

### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

### **Autres constructions**

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

La pente de la toiture doit être supérieure ou égale à 80% et une pente plus faible peut être admise en cas de rupture de pente (coyau).

Les toitures auront de préférence au minimum 2 pentes. Le faîtage devra être de manière générale parallèle à la longueur de la construction principale.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont encastrés dans la toiture.

### **Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> : une pente de toiture plus faible et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les toitures végétalisées.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>. Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière.

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

## A 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

*Une partie des zones agricoles est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables : il convient dans ce cas de se rapporter aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

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

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

#### **Clôtures liées aux constructions agricoles**

##### **- Dans la zone A**

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

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

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

##### **- Dans la zone Ag**

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

#### **Clôtures liées aux jardins familiaux (zone Aj)**

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

Les clôtures peuvent être constituées :

- de clôtures de type grillage ou de type fils métalliques ;
- de haies constituées d'espèces locales variées.

#### **Clôtures liées aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial**

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

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

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

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

#### **Clôtures liées aux autres constructions**

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

**Les clôtures donnant sur un espace public** peuvent être constituées :

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

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

**Sur les limites séparatives**, les clôtures peuvent être constituées :

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

#### **Cas particuliers et exceptions**

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

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

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

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

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

#### A 2.2.4 MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

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

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

#### A 2.2.5 PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER OU ÉLÉMENTS DE PAYSAGES À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ÉCOLOGIQUES

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

### A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### A 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

##### **Exceptions**

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 3m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

#### A 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISÉES ET ECO-AMÉNAGEABLES

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

##### **Constructions à destination agricole**

La part de surface en pleine terre n'est pas réglementée.

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

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 90% de la surface de la zone Aj.

##### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La part de surface en pleine terre n'est pas réglementée.

##### **Autres constructions**

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 50% de la surface de l'unité foncière.

**Exceptions et cas particuliers**

Les surfaces semi perméables peuvent compter pour la moitié de leur surface : dallage sans joint ou à joint larges, stationnement végétalisé, etc.

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

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

**A 2.4 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au type de véhicules attendu.

En particulier, il sera exigé au minimum 2 places de stationnement adaptées aux véhicules légers par logement pour toute nouvelle construction à destination de logement.

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

**Exceptions**

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

**A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

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

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

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

**A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX****A 3.2.1 EAU POTABLE****A 1.1 Dans les zones A et Ag**

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

**A 1.1 Dans la zone Aj**

La zone Aj n'est pas desservie par le réseau d'eau potable.

**A 3.2.2 EAUX USEES**

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

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

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code

Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

### A 3.2.3 EAUX PLUVIALES

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

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

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

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

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

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

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

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

### A 3.2.3 DEFENSE INCENDIE

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

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

- les zones naturelles N à vocation de continuités écologiques et forestières, correspondant aux secteurs boisés, aux cours d'eau et leurs rives ;
- les zones naturelles NI à vocation de loisirs et d'activités sportives.

Une partie des zones naturelles est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables ou dans des secteurs soumis à des risques de remontées de nappe : il convient dans ce cas de se rapporter également aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.

### N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### N 1.1 DANS LA ZONE N

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

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les installations nécessaires à l'exploitation forestière sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations destinées à l'accueil du public.

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

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'habitation	Logement			(1)
	Hébergement	X		
Constructions et installations à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(2)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			(3)
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			(4)
	Exploitation forestière	X		

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

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

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

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

(3) Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol dans le secteur identifié par une prescription de type « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol »

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

- les travaux et extensions des constructions agricoles existantes ;
- les nouvelles constructions agricoles si elles ne peuvent pas être implantées dans une zone agricole pour des raisons de maîtrise foncière ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, si elles ne peuvent pas être implantées dans une zone agricole pour des raisons de maîtrise foncière et sous réserve de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## N 1.2 DANS LA ZONE NL

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

Le stationnement isolé des caravanes est interdit.

Sont autorisés sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les équipements et installations liées à l'aménagement et au fonctionnement des aires de jeux et de sports,
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations destinées à l'accueil du public.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont interdites.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Constructions et installations à destination de commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		



DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITION
Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			(1)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

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

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- sous réserve d'un impact sanitaire maîtrisé pour le voisinage.

## N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

### N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### N 2.1.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### **Mode de calcul**

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

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

##### **Règle générale**

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

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

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

##### **Exceptions**

L'implantation des annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> n'est pas réglementée.

Une implantation différente peut être accordée ou imposée :

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

### N 2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### **Règle générale**

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

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

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

#### **Exceptions**

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

L'implantation des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

### N 2.1.3 IMPLANTATION DANS LA PENTE - TERRASSEMENTS

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

### N 2.1.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

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

### N 2.1.1 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

#### **Emprise au sol**

##### ***Mode de calcul***

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

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

##### ***Règle générale***

- Constructions à destination agricole

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

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

L'emprise au sol des abris est limitée à 10 m<sup>2</sup> par unité foncière.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

- Autres constructions

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m<sup>2</sup> par annexe, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'annexes au total.

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30 m<sup>2</sup>.

#### **Hauteur**

##### ***Mode de calcul***

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

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

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

#### - Règle générale

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits.

##### ▪ Constructions à destination agricole

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

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

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

##### ▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

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

##### ▪ Autres constructions

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

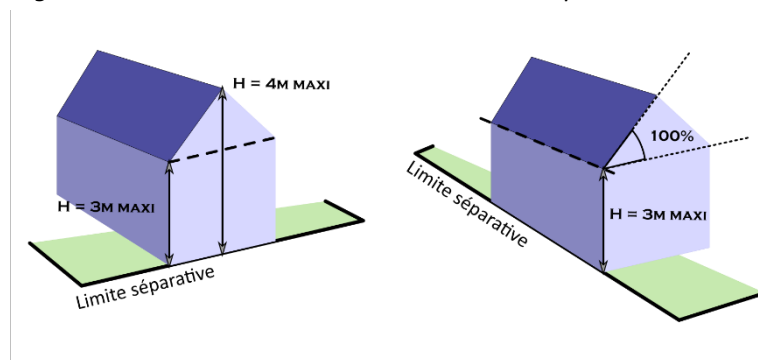
La hauteur au faîtage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachés.

#### - Exceptions et cas particuliers

En cas de construction sur la limite séparative :

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

Figure 3 – Illustration des règles relatives à la hauteur des constructions implantées sur les limites séparatives



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

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

## N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N 2.2.1 CARACTERISTIQUES DES FAÇADES ET OUVERTURES

#### Constructions à destination agricole

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

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

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

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

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

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

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

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

**Autres constructions****- Aspect extérieur des façades**

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

Les constructions en bois massif de type madriers ou de type 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.

L'emploi de bardages d'aspect métallique est interdit.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire.

On se réfèrera au nuancier proposé par la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises :

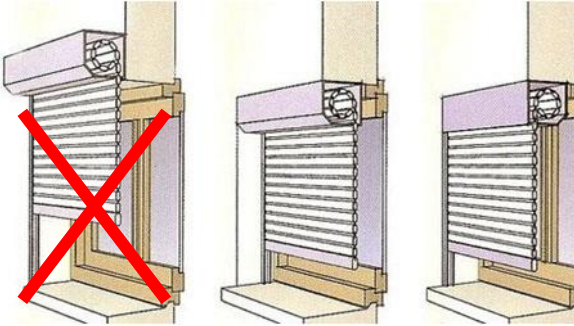


*Document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire (cf. annexe)*

**Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2)  
Fiche action B23 - Colorer le bâti**

**- Ouvertures**

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



Constructions existantes :

A gauche : pose en applique sur façade → interdit

Au centre et à droite : pose sous linteau → autorisé

### **Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> : d'autres matériaux peuvent être admis pour les annexes qui ne sont pas visibles depuis la rue.

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

### **N 2.2.2 CARACTERISTIQUES DES TOITURES**

#### **Constructions à destination agricole**

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

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

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

#### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

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

#### **Autres constructions**

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

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle sont à privilégier. Les châssis de toit sont autorisés s'ils sont encastés dans la toiture.

### **Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux tunnels d'élevage ou de stockage,
- aux constructions à destination d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique ou esthétique.

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> et les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup> : des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise ;
- pour les toitures végétalisées.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m<sup>2</sup>. Ils peuvent également être autorisés pour permettre la jonction entre deux bâtiments situés sur la même unité foncière.

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

### N 2.2.3 CARACTERISTIQUES DES CLOTURES

*Une partie des zones naturelles est située dans l'emprise des zones inondables identifiées par l'atlas départemental des zones inondables : il convient dans ce cas de se rapporter aux dispositions mentionnées dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques du présent règlement.*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, celles-ci devant néanmoins respecter les règles édictées dans le présent article.

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

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

#### **Clôtures liées aux constructions agricoles**

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

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

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

#### **Clôtures liées aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial**

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

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

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

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

#### **Clôtures liées aux autres constructions**

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

Les clôtures donnant sur un espace public peuvent être constituées :

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

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

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées :

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

#### **Cas particuliers et exceptions**

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

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

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

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

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

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

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

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

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

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

### N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### N 2.3.1 TERRASSEMENTS

Les terrassements doivent être limités au strict minimum.

Les enrochements sont interdits.

##### **Exceptions**

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée :

- s'ils sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ;
- en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique ;
- à l'intérieur des parcelles privées, sous réserve d'être limités à une hauteur de 3m.

Dans tous les cas, ils devront faire l'objet d'une végétalisation adaptée.

#### N 2.3.2 SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET ECO-AMENAGEABLES

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

##### **Constructions à destination agricole**

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

##### **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**

La part de surface en pleine terre n'est pas règlementée.

##### **Autres constructions**

La surface en pleine terre doit couvrir au moins 50% de la surface de l'unité foncière.

##### **Exceptions et cas particuliers**

Les surfaces semi perméables peuvent compter pour la moitié de leur surface : dallage sans joint ou à joint larges, stationnement végétalisé, etc.

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

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

**N 2.3 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés au type de véhicules attendu.

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

**Exceptions**

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

**N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX****N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

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

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

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

**N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX****N 3.2.1 EAU POTABLE**

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

**N 3.2.2 EAUX USEES**

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

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

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

**N 3.2.3. EAUX PLUVIALES**

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

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



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

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

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

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

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

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

#### **N 3.2.4 DEFENSE INCENDIE**

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

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

## ANNEXES AYANT VALEUR D'INFORMATION

### RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

---

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la **prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la **réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile**.

La **carte d'exposition** doit permettre **d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires** (zones d'exposition moyenne et forte).

**L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.**

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

## Fiche n° 1

## ADAPTATION DES FONDATIONS



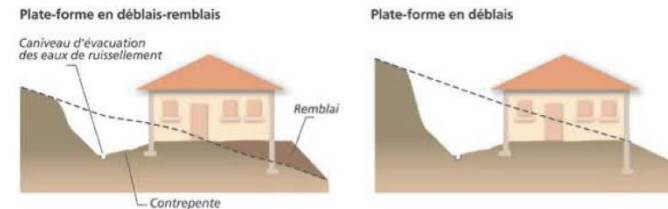
**Problème à résoudre :** Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadéquation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

**Descriptif du dispositif :** Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

**Champ d'application :** Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

### Schéma de principe



### Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.


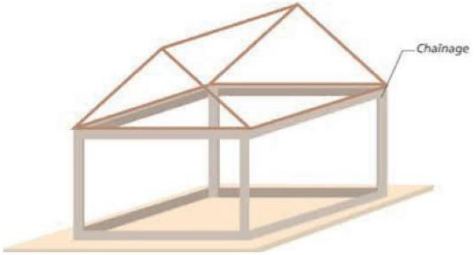
Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).




### Code des couleurs


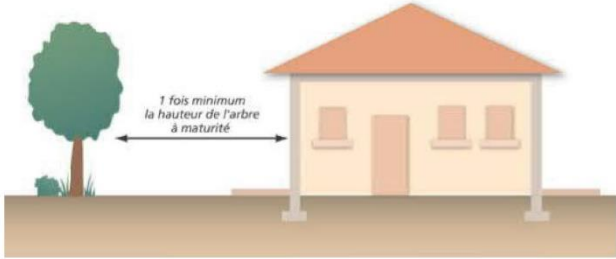
- Mesure simple
- Mesure technique
- Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel



### Code des symboles

- Mesure concernant le bâti existant
- Mesure concernant le bâti futur
- Mesure applicable au bâti existant et futur
- Remarque importante

<b>Fiche n°2</b>	<b>RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.</p>	
<p><b>Champ d'application :</b> concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>		
<p><b>Schéma de principe</b></p> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Chainage</p> </div>		
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ».</li> <li>Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.</li> <li>- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».</li> </ul> <p>La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité. Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.</p>		
<p><b>Mesures d'accompagnement :</b> D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;</li> <li>- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.</li> </ul>		


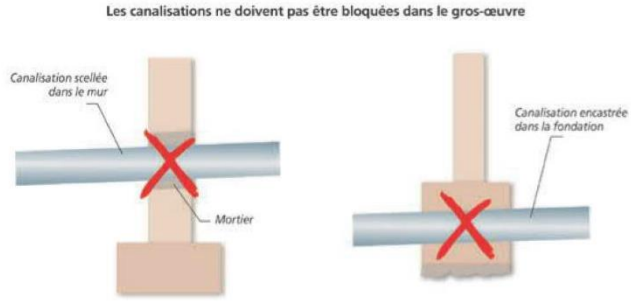
<b>Fiche n°3</b>	<b>RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT</b>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.</p>	
<p><b>Champ d'application :</b> concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.</p>		
<p><b>Schéma de principe</b></p> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Trottoir périphérique largeur 1,50 m</p> </div>		
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> L'étanchéité pourra être assurée, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;</li> <li>- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).</li> </ul> <p>Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.</p> <p> Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.</p>		
<p><b>Mesures d'accompagnement :</b> Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].</p> <p>À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.</p>		


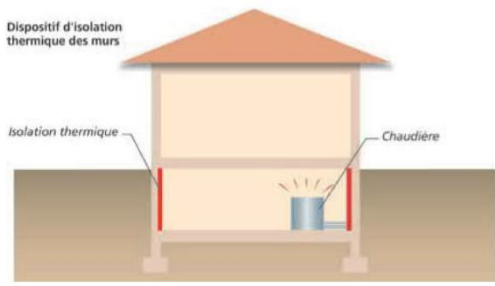
Fiche n° 4	ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.</p>	
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.</p>		
<p><b>Schéma de principe</b></p>  <p style="text-align: right;">Suite page suivante</p>		


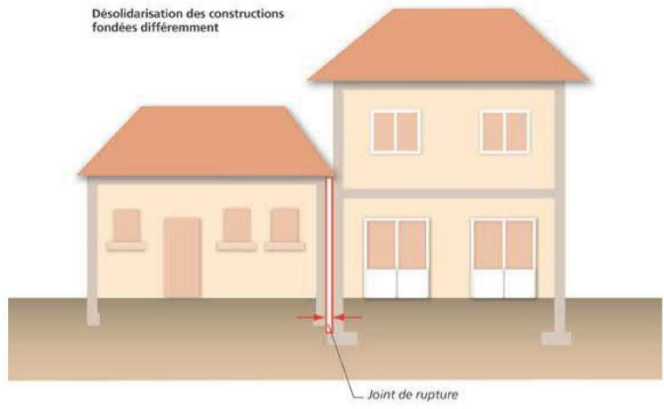
Fiche n° 4	ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI	
<p><b>Précautions de mise en œuvre :</b> L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure. Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.</p>		
<p> <b>Mesure alternative :</b> Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]</p>		
<p><b>À destination des projets nouveaux :</b> Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;</li> <li>- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;</li> <li>- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).</li> </ul> <p>Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.</p>		


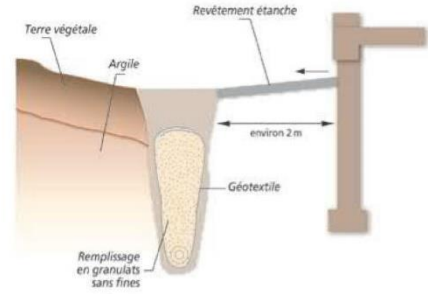

<p><b>Fiche n°5</b>    <b>CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES</b></p>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.</p>
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.</p>	
<p><b>Schéma de principe</b></p>	
<p><b>Précautions de mise en œuvre :</b> L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc.). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.</p>	
<p><b>Mesure alternative :</b> Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]</p>	

<p><b>Fiche n°6</b>    <b>RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF</b></p>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP – (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU – dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).</p>
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.</p>	
<p><b>Schéma de principe</b></p>	
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.</p>	
<p><b>Mesure alternative :</b> En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).</p>	

Fiche n°7	ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES		
<p><b>Problème à résoudre :</b> De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.</p>		
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.</p>			
<p><b>Schéma de principe</b></p>  <p>Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre</p> <p>Canalisation scellée dans le mur</p> <p>Mortier</p> <p>Canalisation encastrée dans la fondation</p>			
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol. L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements. De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti. Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).</p>			
<p><b>Mesures d'accompagnement :</b> Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches. Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».</p>			

Fiche n°8	LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL		
<p><b>Problème à résoudre :</b> La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).</p>		
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».</p>			
<p><b>Schéma de principe</b></p>  <p>Dispositif d'isolation thermique des murs</p> <p>Isolation thermique</p> <p>Chaudière</p>			
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.</p>			
<p><b>Remarque :</b> La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <a href="http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm">http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm</a></p> <p>Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique <math>R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K}/\text{W}</math>). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.</p> <p>Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40% à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.</p>			

<b>Fiche n°9</b>	<b>DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE</b>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).</p>	
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).</p>		
<p><b>Schéma de principe</b></p>  <p style="text-align: center;">Désolidarisation des constructions fondées différemment</p> <p style="text-align: center;">Joint de rupture</p>		
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.</p>		
<p><b>À destination du bâti existant :</b> La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération). La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.</p>		

<b>Fiche n°10</b>	<b>RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE</b>	
<p><b>Problème à résoudre :</b> Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.</p>	<p><b>Descriptif du dispositif :</b> Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.</p>	
<p><b>Champ d'application :</b> Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.</p>		
<p><b>Schéma de principe</b></p>  <p style="text-align: center;">Terre végétale</p> <p style="text-align: center;">Argile</p> <p style="text-align: center;">Revêtement étanche</p> <p style="text-align: center;">environ 2m</p> <p style="text-align: center;">Géotextile</p> <p style="text-align: center;">Remplissage en granulats sans fines</p>		
<p><b>Conditions de mise en œuvre :</b> Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.</p> <p>Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.</p> <p> En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.</p>		
<p><b>Mesure d'accompagnement :</b> Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.</p>		



EXTRAITS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PYRENEES BEARNAISES

---

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Fiche action U11 - Former la clôture sur rue

## B.1

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 62-63

## Construire le volume de la maison

### Enjeux et objectifs

- ▶ Construire en dialogue avec les typologies existantes ;
- ▶ Inscrire les maisons dans leur contexte urbain et paysager ;
- ▶ Répondre aux savoir-faire locaux : charpentes, couvertures, etc... ;
- ▶ Favoriser des constructions économes (d'un point de vue constructif et énergétique) en privilégiant des formes compactes.

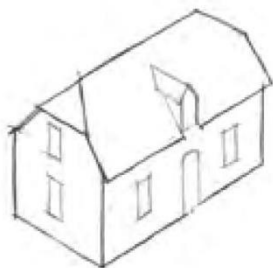
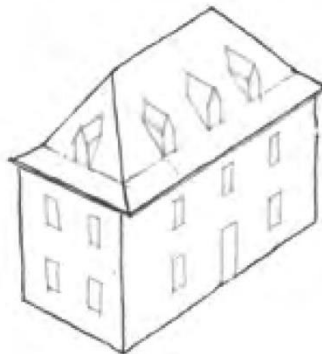
### Préconisations

- ▶ Favoriser des plans réguliers, sur une base rectangulaire, et entraînant des toitures simples ;
- ▶ Construire des maisons au gabarit plus large que haut ;
- ▶ Envisager les différentes hypothèses de couverture (étages toute hauteur, étages sous combles).

Maison à 2 niveaux,  
toiture simple à 2 pentes.



Maison à 2 niveaux,  
comble habitable,  
toiture à croupe.



Maison à 1 niveau  
avec comble habitable.



Maison à 2 niveaux, toiture simple  
à 2 pentes avec demi croupes.



Plan simple : parallélépipèdes rectangles  
accolés perpendiculairement.

B.23

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

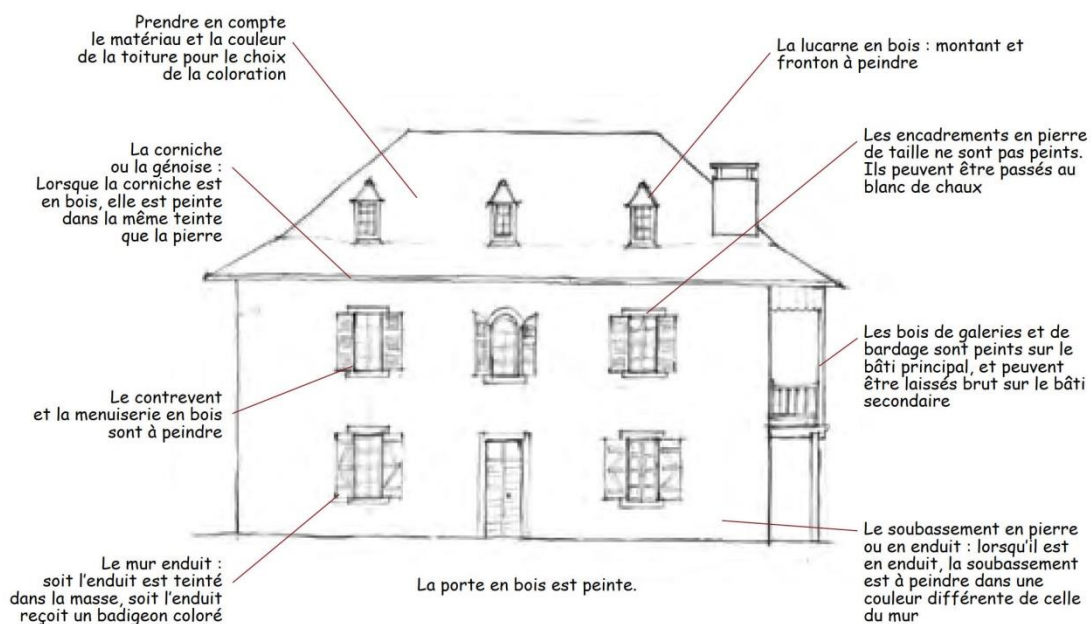
## Colorer le bâti

### Principe et méthode pour colorer les façades

1- Choisir les couleurs dans les gammes colorées ci-après et en fonction des surfaces à peindre, définies sur le dessin ci-dessous. Indiquer ces choix de couleur dans le dossier d'autorisation de travaux ( simple déclaration de travaux ou permis de construire selon la nature des travaux).

2- Après avoir obtenu l'autorisation de travaux, faire exécuter des échantillons de couleur directement sur le bâtiment par l'artisan. Ces échantillons sont nécessaires pour ajuster les couleurs dans la réalité des lieux.

3- Avec les services instructeurs des permis de construire, éventuellement l'Architecte des Bâtiments de France ou le CAUE, lors d'une visite sur place, évaluer et ajuster les couleurs et les nuances. Puis fixer avec l'artisan les numéros de référence des nuanciers correspondant aux couleurs définitives.

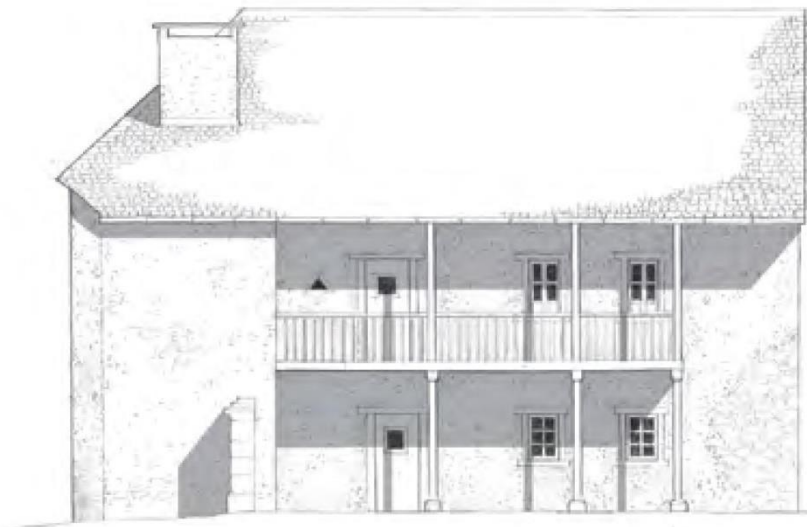


### Autres recommandations :

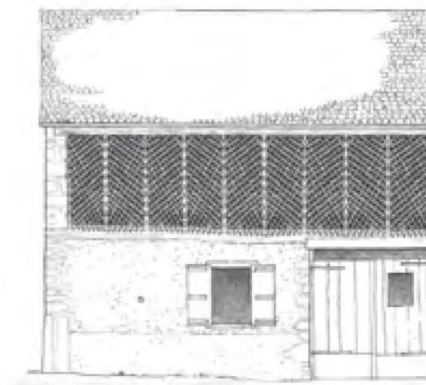
- ▶ les façades arrières ou sur jardin, gagnent à rester en couleur d'enduit naturel ;
- ▶ les couleurs de la façade de devant doivent être harmonisées entre elles. Pour cela on peut se servir du nuancier mobile ;
- ▶ le choix des couleurs des murs mérite de tenir compte du style architectural suivant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

LA GAMME CLASSIQUE (XVII - XIX)

Bâti principal



Le bâti secondaire ( granges, annexes ...)



LES GAMMES COLORÉES DES MURS PAR EPOQUE ET TYPE

Gamme architecturale industrielle ( XIX - XX )

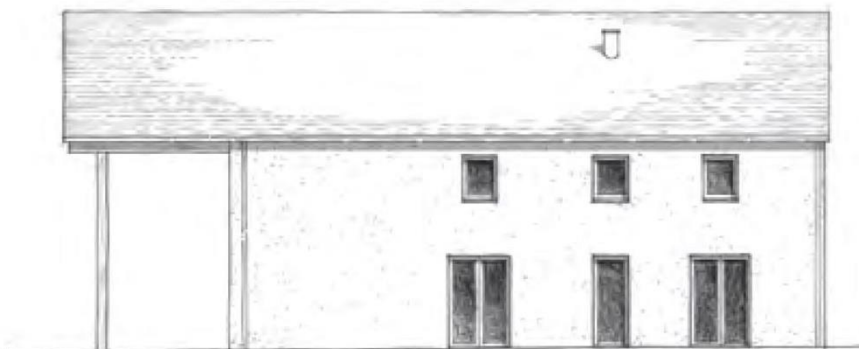


Gamme architecturale des constructions neuves et extensions

La gamme de couleurs pour les bardages



La gamme de couleurs pour les enduits



LES GAMMES COLORÉES

Les gammes colorées pour les menuiseries



Ombre brûlée Rouge de Venise foncé Brun Van Dyck rouge Ocre Dunkel



Ombre bleue Gris clair Ombre verte Terre verte

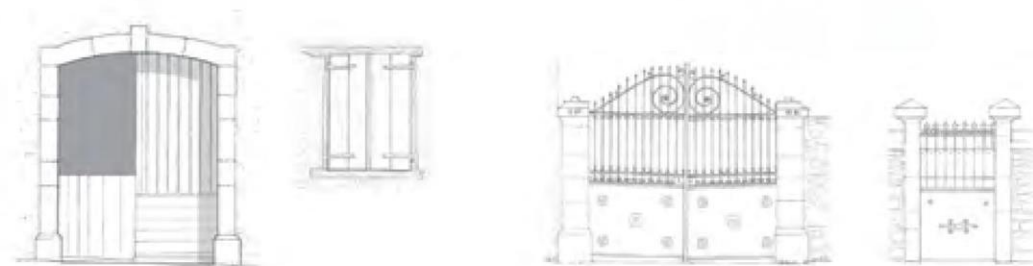
Les gammes colorées pour les ferronneries



Oxyde de fer Rouge Orange royal



Bleu de Prusse Bleu XVIIIème Cobalt Vert de Cobalt



Gamme architecturale médiévale ( entre le XVI et fin XVII )



Terre pourrie Gris taupe n°2 Gris clair



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 cannisses 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.*

