



**COMMUNE DE BILHERES EN OSSAU  
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**PIECE N°3C – REGLEMENT ECRIT**

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018  
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018  
P.L.U. approuvé le 25/04/2019



# COMMUNE DE BILHERES EN OSSAU (PYRENEES ATLANTIQUES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE N°3C – REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 31/05/2018  
Enquête publique du 12/11/2018 au 13/12/2018  
P.L.U. approuvé le 25/04/2019



## 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 à urbaniser.....   | 5         |
| Zones agricoles.....   | 5         |
| Zones naturelles.....  | 6         |
| <b>Prescriptions .....</b>   | <b>6</b>  |
| Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination .....   | 6         |
| Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) .....   | 6         |
| Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural .....  | 6         |
| <b>Adaptations mineures.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Soumission à autorisation préalable.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Patrimoine archéologique .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Emplacements réservés (ER) .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Prise en compte des risques .....</b>   | <b>7</b>  |
| Séismes .....  | 7         |
| Inondation.....  | 8         |
| Mouvements de terrain.....   | 8         |
| <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>8</b>  |
| <b>Dispositions applicables aux lotissements.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Définitions .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>Zones urbaines Ua à vocation principale d'habitat .....</b>   | <b>13</b> |
| Ua 1 Usage des sols et destination des constructions .....   | 13        |
| Ua 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....   | 15        |
| Ua 3 Equipements et réseaux .....  | 26        |
| <b>Zones urbaines Ue à vocation d'équipements .....</b>  | <b>29</b> |
| Ue 1 Usage des sols et destination des constructions .....   | 29        |
| Ue 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....   | 29        |
| Ue 3 Equipements et réseaux .....  | 29        |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>Zones à urbaniser AU à vocation principale d'habitat.....</b>   | <b>31</b> |
| AU1 Usage des sols et destination des constructions .....  | 31        |

|   |           |
|---|-----------|
| AU2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....   | 33        |
| AU3 Equipements et réseaux.....   | 42        |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>   | <b>45</b> |
| <b>Zones agricoles A.....</b>   | <b>45</b> |
| A 1 Usage des sols et destination des constructions .....   | 45        |
| A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....   | 47        |
| A 3 Equipements et réseaux .....  | 54        |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>  | <b>56</b> |
| <b>Zones naturelles Nco .....</b>   | <b>56</b> |
| Nco 1 - Usage des sols et destination des constructions .....   | 56        |
| Nco 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....  | 57        |
| Nco 3 Equipements et réseaux .....  | 61        |
| <b>ANNEXES .....</b>  | <b>63</b> |
| <b>Palette des teintes des façades .....</b>  | <b>63</b> |
| <b>Palette des menuiseries .....</b>  | <b>64</b> |
| <b>Charte architecturale et paysagère du pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises : fiches-action signalées dans le règlement .....</b> | <b>65</b> |

## 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 quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

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

#### ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

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

Elles sont subdivisées en :

- zones Ua qui correspondent au village où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie ;
- zones Ue qui correspondent à des équipements publics : cimetière, station d'épuration ;

#### ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser AU correspondent à des secteurs, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme. Leur vocation est d'accueillir de l'habitat, des services et commerces.

#### 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, situées sur le versant où se trouve le village ;
- les zones agricoles Ap, qui correspondent aux plateaux du Bénou, de la Técoùère, de Yai et au quartier Baymouras ; ce sont des espaces utilisés principalement à l'intersaison où on trouve de nombreuses granges foraines ;
- la zone agricole At à vocation d'équipements touristiques.

## ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « Nco ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « 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.

Elles correspondent :

- aux estives d'altitude,
- aux secteurs boisés des versants,
- aux cours d'eau et leurs rives.

## PRESCRIPTIONS

---

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. Le contenu des prescriptions sont décrites dans chacune des zones concernées.

### BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Aucun bâtiment agricole susceptible de changer de destination n'est identifié sur le plan de zonage.

### SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Conformément à l'article L151-13, le P.L.U. peut identifier au sein des zones naturelles et agricoles des «secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL). Ainsi, est identifiée sur le plan de zonage la zone At, située sur le plateau du Bénou et destinée à permettre la création d'une structure d'accueil touristique.

### ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser :

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

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 ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration et doivent respecter les prescriptions signalées dans le règlement.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage (liste à valider) :

- des éléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : lavoirs, abreuvoirs, anciens moulins et leurs ouvrages hydrauliques annexes, éléments de patrimoine

- religieux (chapelle du Houndas, croix), cour pavée en galets, murs en pierre (murs de soutènement ou murs de clôture), chemin empierré ;
- des éléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique : haies, espaces bocagers.

## ADAPTATIONS MINEURES

---

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures et de dérogations dans les limites autorisées du code de l'urbanisme.

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.

## PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

---

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

## EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

---

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-17 et L230-1 du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

| n°  | Objet  | Surface            | Bénéficiaire        |
|-----|--|--------------------|---------------------|
| ER1 | Aménagement de l'entrée de village (parcelle A360) | 814 m <sup>2</sup> | Commune de Bilhères |
| ER2 | Création d'un cheminement piétonnier               | 458 m <sup>2</sup> | Commune de Bilhères |

## PRISE EN COMPTE DES RISQUES

---

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.

### 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**

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, 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.

D'une manière générale, pour les secteurs en pente, il est recommandé de privilégier les ouvertures (portes, porte-fenêtres, portes de garage, entrées d'air, etc.) sur les façades non exposées au risque de ruissellement de versant. De même, afin de minimiser la création d'obstacles, l'implantation de bâtiments devra être recherchée dans le sens privilégié des écoulements.

## **MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Certains secteurs sont soumis à des risques de mouvement de terrain. Une étude peut être exigée avant la réalisation de travaux dans les secteurs où un risque est identifié.

D'une manière générale, pour les secteurs en pente, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique accompagnée de dispositions constructives permettant d'adapter le projet au site.

## **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**

---

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 151-21 du code de l'urbanisme).

## **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).

## **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. Les règles inscrites dans un éventuel Plan de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être 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

---

#### **Accès**

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.

#### **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.

#### **Clôture opaque**

Les clôtures opaques empêchent toute visibilité d'un côté à l'autre de la clôture. Entrent dans cette catégorie : les murs bahuts, les panneaux qu'ils soient en bois, matériau composite, PVC, les persiennes, les panneaux à claire voie pour lesquels les lames représentent plus de la moitié de la surface.

Sont également considérés comme opaques tous les types de clôtures doublés par des éléments opacifiants de type haie artificielle, canisse, brande et brise-vue.

#### **Clôture semi-opaque**

Les clôtures semi-opaques sont constituées d'un soubassement opaque de type mur bahut surmonté d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal.

#### **Clôture transparente**

Les clôtures transparentes sont constituées d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal. Un soubassement de faible hauteur permettant d'assurer la stabilité de la clôture est toléré.

#### **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.

### **Extension**

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

### **Façade**

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

### **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.

### **Sablière**

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

**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.

**Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### ZONES URBAINES UA A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

La zone Ua correspond aux secteurs déjà urbanisés de Bihères. Elle recouvre :

- les 3 quartiers du village ancien où les constructions sont édifiées à l'alignement de la voirie, et éventuellement en semi-continu (autrement dit sur l'une des deux limites latérales) ou en continu (c'est-à-dire d'une limite latérale à l'autre) ;
- les quartiers d'extension plus récente où l'alignement sur la voirie ou sur les limites n'est pas systématique.

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

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

##### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|------------------|----------|----------|-------------------------|---|
| Logement         |          |          | X                       | Constructions neuves et extensions autorisées sous réserve d'être situé à plus de 50m d'un bâtiment d'élevage relevant du RSD, 100 m pour les bâtiments d'élevage classés au titre de l'environnement (ICPE).<br>Le stationnement isolé des caravanes est autorisé. |
| Hébergement      |          |          | X                       | Constructions neuves et extensions autorisées sous réserve d'être situé à plus de 50m d'un bâtiment d'élevage relevant du RSD, 100 m pour les bâtiments d'élevage classés au titre de l'environnement (ICPE).   |

##### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

| Sous-destination                | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail |          | X        |                         |                           |
| Restauration                    |          | X        |                         |                           |
| Commerce de gros                | X        |          |                         |                           |

| Sous-destination  | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|---|----------|----------|-------------------------|---|
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |
| Hébergement hôtelier et touristique                           |          | X        |                         |   |
| Cinéma  |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |

#### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

| Sous-destination   | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|--|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 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 A DESTINATION D'AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|------------------|----------|----------|-------------------------|---|
| Industrie        |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |

| Sous-destination                  | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---|
| Entrepôt                          |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |
| Bureau                            |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |
| Centre de congrès et d'exposition | X        |          |                         |   |

#### CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

| Sous-destination        | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation  |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|--|
| Exploitation agricole   |          |          | X                       | Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité, sous réserve :<br>- de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment,<br>- et de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés pour les bâtiments d'élevage |
| Exploitation forestière | X        |          |                         |  |

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

### UA 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Ua 2.1.1 Volumétrie et hauteur

##### **Niveau des constructions**

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m.

##### **Hauteur des constructions**

###### Mode de calcul

###### *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.

*Hauteur sous sablière (cf. Figure 1)*

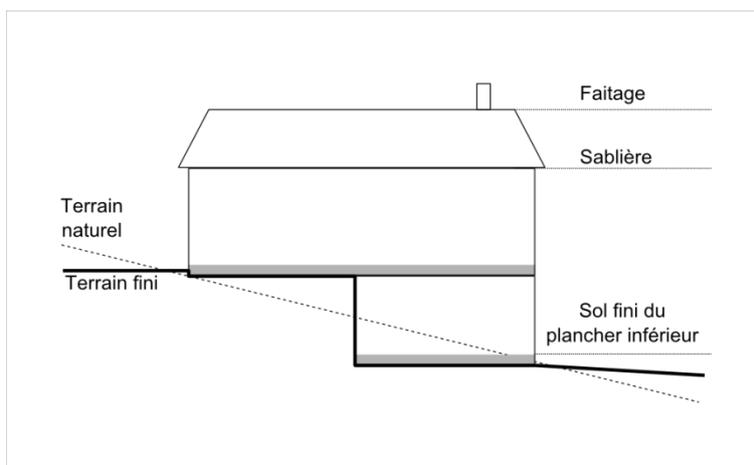
Elle correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

*Hauteur au faitage (cf. Figure 1)*

Elle 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.

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.

Figure 1 – Définition des hauteurs

Règles*Constructions nouvelles*

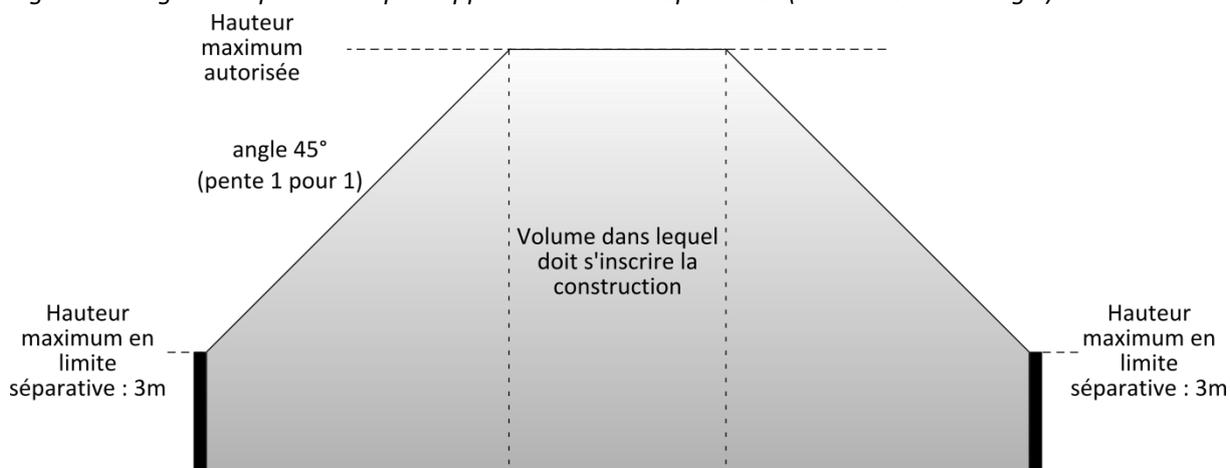
La hauteur des bâtiments est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles).

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 3.00 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Le schéma suivant (cf. Figure 2) illustre l'application de la règle pour une toiture dont la pente est égale à 100%, sans présenter de valeur réglementaire :

Figure 2 – Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (illustration de la règle)



*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**

### *Constructions existantes*

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles).  
 En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

### *Annexes*

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

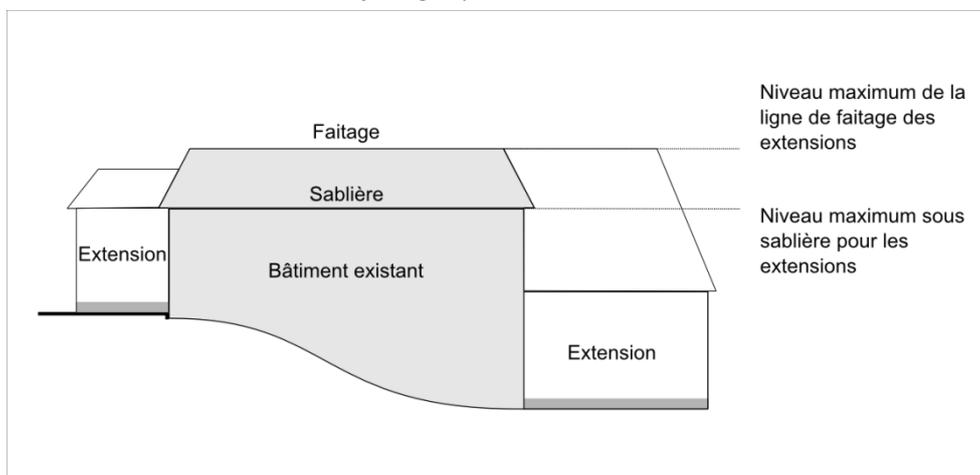
La hauteur des annexes est limitée à 3.00 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

### *Extensions*

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux plus les combles pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant. (cf. Figure 3).

*Figure 3 – Niveau maximum autorisé des faitages pour les extensions*



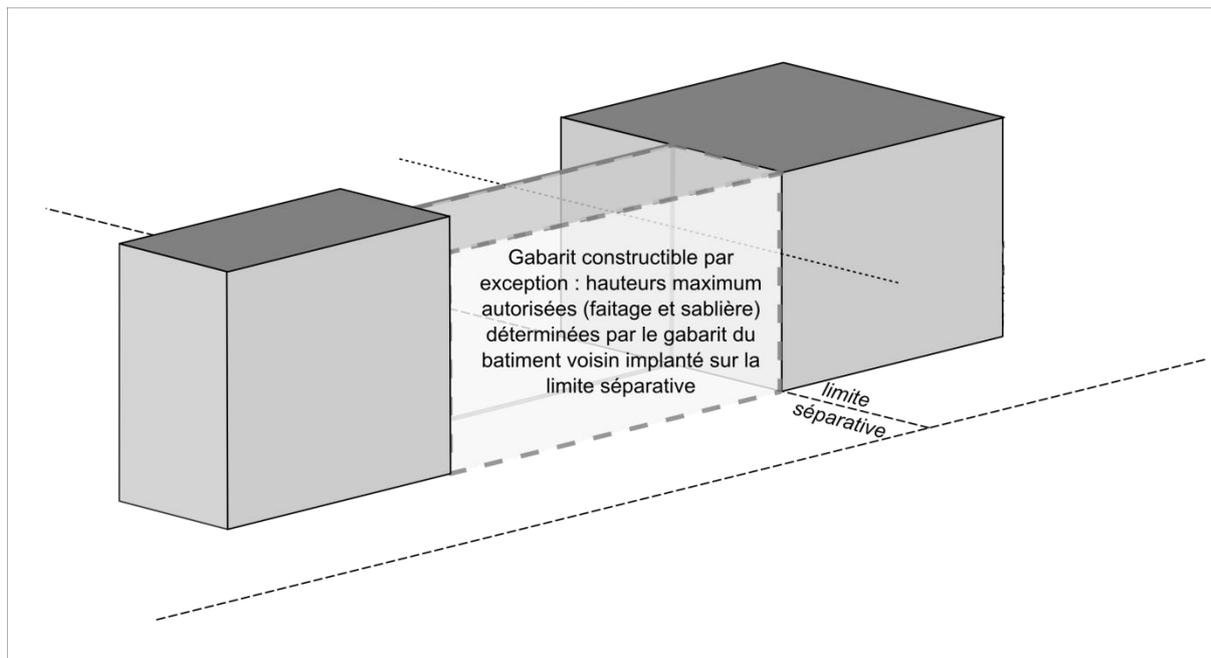
### Exceptions

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

Lorsque l'extension projetée s'étend jusqu'à la limite séparative et qu'un bâtiment est implanté en limite séparative sur le fond voisin, le gabarit constructible maximum de l'extension est déterminé par la hauteur au faitage et sous sablière du bâtiment implanté sur la limite séparative au droit de l'extension projetée.

Le schéma suivant (Figure 4) illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

Figure 4 – Gabarit constructible (dérogation à la règle générale)



## Ua 2.1.2 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.

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

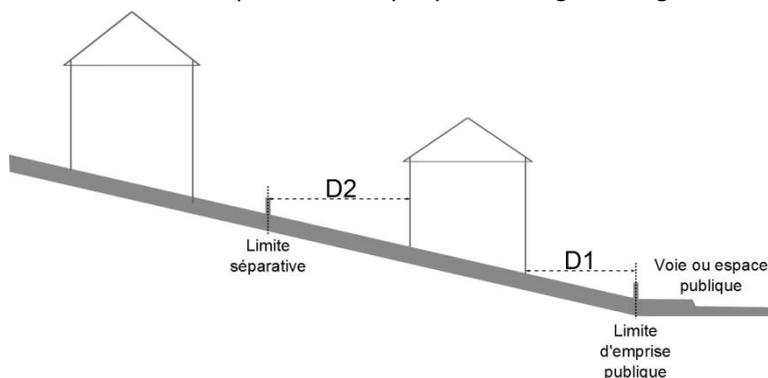
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma Figure 5) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre les modalités de calcul de la règle sans présenter de valeur réglementaire :

Figure 5 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement



### Règles

#### Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique.

L'alignement sur la voirie peut être matérialisé par une annexe, dans ce cas, le bâtiment principal auquel elle est rattachée peut être implanté en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

**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**  
**Fiches action U4 - Insérer des maisons dans un village**

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines n'est pas règlementée.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

**Exceptions**

Les décrochements ou reculs peuvent être admis ou imposés pour permettre soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour.

De plus, une implantation différente peut être accordée ou imposée :

- 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 des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle ou de reconstruction d'un bâtiment édifié en limite d'emprise publique ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

**Ua 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives**

**Mode de calcul**

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma Figure 3) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

**Règles**

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum de 3 m.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Extensions

L'implantation des extensions est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

## Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

L'implantation des autres annexes n'est pas règlementée.

### Exceptions

Une implantation différente 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 ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

## Ua 2.1.4 Implantation dans la pente - Terrassements

### Constructions nouvelles

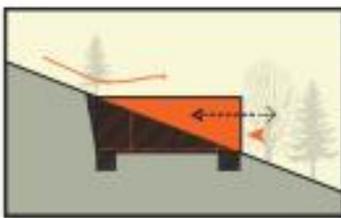
Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

La figure suivante (Figure 6) illustre les possibilités d'implantation des constructions, sans présenter de valeur règlementaire.

Figure 6 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38)

#### S'ENCASTRER

*s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES  
DÉBLAIS/REMBLAIS



#### AVANTAGES

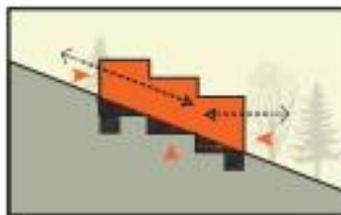
respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)  
intimité éventuelle

#### 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

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

Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises  
Volume 2

Fiches action U8 - Implanter le bâti dans la pente

**Extensions**

Les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent pour les extensions.

**Annexes**

Les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes.

**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.

**UA 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Ua 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures****Constructions nouvelles**

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : les fenêtres doivent être plus hautes que larges, avec un rapport hauteur/largeur compris entre 1.5 et 2.

Les ouvertures en forme de demi-lune sont autorisées, uniquement en partie haute des pignons pour reprendre le vocabulaire local des dépendances agricoles.

*Figure 7 – Exemple d'ouverture traditionnelle en demi-lune*



Des exceptions peuvent être accordées pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension, sous réserve de respecter une logique d'implantation des façades : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants. La pose de volets battants fictifs est autorisée sous réserve d'une apparence comparable à celle de véritables volets battants.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.

Le couleur des menuiseries doit être choisie dans les tons brun, rouge, bleu ou vert. On se référera au nuancier fourni en annexe. Les lasures de teinte bois naturels sont également autorisées.

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les façades entièrement vitrées sont interdites : la surface vitrée ne peut dépasser 50% de la surface totale de la façade.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

Le couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé et sa teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Les maisons à ossature bois sont autorisées sous réserve que les façades soient enduite de teinte claire, et de couleur pierre, beige ou blanc cassé. L'emploi de bardage sur l'ensemble de la construction est interdit ; il pourra néanmoins être autorisé sur une partie, sous réserve de constituer un élément de l'ordonnement des façades. Les teintes des bardages doivent être choisies dans la même gamme que celle autorisée pour les menuiseries.

### **Constructions existantes**

Les proportions des ouvertures existantes doivent être conservées.

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

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur. Lorsque volets battants sont présents, ils doivent être conservés ou remplacés par des volets battants de même type.

La couleur des menuiseries doit être choisie dans les tons brun, rouge, bleu ou vert. On se référera au nuancier fourni en annexe. Les lasures de teinte bois naturels sont également autorisées.

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine : enduits à base de chaux par exemple.

Les façades entièrement vitrées sont interdites : la surface vitrée ne peut dépasser 50% de la surface totale de la façade.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé et sa teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

**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 B3 - Modifier les baies et la façade**

**Fiche action B4 - Transformer la grange en habitation**

**Fiche action B8 - Qu'est-ce que la chaux? Pourquoi l'utiliser dans le bâti ancien?**

**Fiche action B9 - Réparer, enduire le mur dans le respect du bâti**

**Fiche action B10 - Appliquer l'enduit en respectant le bâti et la qualité de ses décors**

**Fiche action B12 - Restaurer le bardage ou la couverture en ardoise**

### **Extensions et annexes**

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes, à l'exception des vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

## **Ua 2.2.2. Caractéristiques des toitures**

### **Constructions nouvelles**

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé ; le format des éléments constitutifs de la couverture doit être voisin de 20 x 30 cm.

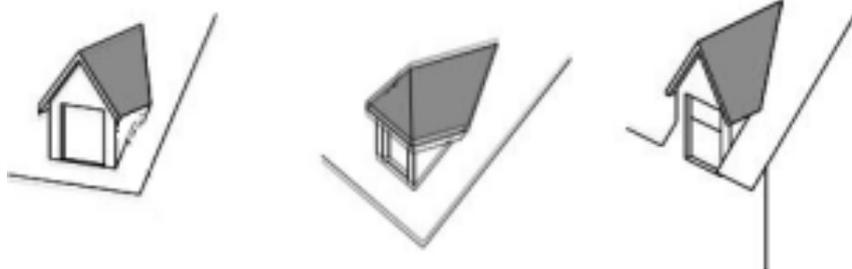
La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

**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 B11 - Construire le toit**

Les ouvertures en toiture sont autorisées en prenant en compte la composition des façades et l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarnes doivent être privilégiées, avec les formes suivantes (Figure 8). Les châssis de toit sont autorisés.

Figure 8 – Types de lucarnes



**Constructions existantes**

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé ; le format des éléments constitutifs de la couverture doit être voisin de 20 x 30 cm.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Les logiques initiales d'ordonnement du bâtiment et l'organisation des travées d'ouverture doivent être respectées et un travail de dessin des façades pourra être réalisé afin de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'œil. Les ouvertures de type lucarnes doivent être privilégiées, de même type que celles autorisées pour les constructions nouvelles (Figure 8). Les châssis de toit sont autorisés.

**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 B20 - Former les ouvrages du toit, la lucarne, la prise de jour, le puits de lumière, la tabatière**

**Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- des extensions d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés, sous réserve que d'être de teinte ardoise ;

- des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés, sous réserve que d'être de teinte ardoise.

### **Exceptions**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

### **Ua 2.2.3 Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

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.

#### **Type de clôture**

**En façade sur rue**, les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- clôture opaque constituée de préférence par un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales ; les murs enduits sont autorisés sous réserve d'être d'une teinte choisie dans la même gamme que celle autorisée pour les façades dans la zone. La hauteur des clôtures opaques doit être comprise entre 0.50 et 1.50 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage de couleur grise ou verte ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

**Sur les limites séparatives**, les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

#### **Rehaussement de clôtures**

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.).

#### **Adaptation de la clôture à la pente**

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

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

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.

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 règles différentes (matériaux, gabarit) peuvent être autorisées pour les clôtures assurant un rôle de sécurité, sous réserve d'une justification technique.

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.

### **Ua 2.2.4 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 composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ; les façades devront être revêtues d'un enduit et non d'un bardage, la teinte étant choisie dans la palette figurant en annexe ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

### **Ua 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

#### ***Lavoirs***

Les éléments techniques représentatifs des lavoirs identifiés sur le plan de zonage et de leur usage (matériau et aspect des façades et du sol, du bassin, des planches de lavage, etc.) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

#### ***Abreuvoirs***

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

#### ***Anciens moulins et leurs ouvrages hydrauliques annexes***

Les éléments techniques liés au fonctionnement des moulins identifiés sur le plan de zonage et des ouvrages qui y sont liés (canaux, biefs, vannes, seuils, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.

#### ***Patrimoine religieux***

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

#### ***Cours pavées en galets***

L'aspect des cours pavées identifiées sur le plan de zonage doit être préservé et mis en valeur: le recouvrement ou le remplacement par un autre type de matériau est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

#### ***Murs en pierre***

L'aspect extérieur des murs identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

#### ***Chemins empierrés***

L'aspect des chemins empierrés identifiés sur le plan de zonage doit être préservé et mis en valeur : le recouvrement ou le remplacement par un autre type de matériau est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

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

### **Ua 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables**

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

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

**Règle**

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface de l'unité foncière classée dans cette zone.

**Exceptions**

Il peut être dérogé à cette règle en cas d'impossibilité liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

**Ua 2.3.2 Terrassements****Règle**

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et les constructions doivent s'adapter à la pente et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillée de pierres naturelles. Leur hauteur ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 parties situées de part et d'autre du mur, augmentée de 100 cm.

Les enrochements et les murs en gabions sont interdits.

*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 P5 - Construire le mur de soutènement**

**Exceptions**

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

- 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 2m et sur une longueur de 10m maximum.

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

**UA 2.4 STATIONNEMENT****Règle**

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

**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.

**UA 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX****UA 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 être adaptées à 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.

## **UA 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Ua 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.

### **Ua 3.2.2 Eaux usées**

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

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

### **Ua 3.2.3 Eaux pluviales**

Rappel : la loi interdit le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

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 ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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.

#### **Ua 3.2.4 Réseaux 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.

#### **Ua 3.2.5 Défense incendie**

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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.

## ZONES URBAINES UE A VOCATION D'EQUIPEMENTS

---

La zone Ue correspond aux équipements publics : cimetière, station d'épuration

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

Seules sont autorisées les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

#### UE 2.1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### Ue 2.1.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

###### *Règle*

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. 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 et blanc cassé et sa teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

La couleur des menuiseries doit être choisie dans les tons brun, rouge, bleu ou vert. On se référera au nuancier fourni en annexe.

D'autres types de matériaux ou de revêtements de façades pourront être admis sous réserve d'une justification technique.

##### Ue 2.1.2. Caractéristiques des toitures

###### *Règle*

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé ; le format des éléments constitutifs de la couverture doit être voisin de 20 x 30 cm.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

###### *Exceptions*

Des caractéristiques de pente et des matériaux de toiture différents pourront être admis sous réserve d'une justification technique.

### UE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### UE 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### Ue 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.

##### Ue 3.2.2 Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elle doit être dotée 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.

### **Ue 3.2.3 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

### **Ue 3.2.4 Défense incendie**

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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 A URBANISER

### ZONES A URBANISER AU A VOCATION PRINCIPALE D’HABITAT

Les zones à urbaniser AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d’habitat, services et commerces, destinés à être ouverts à l’urbanisation à court, moyen et long termes.

Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l’urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l’urbanisation dans le cadre d’un projet d’aménagement portant sur l’ensemble de la zone. Ce point est précisé dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives à chacune des zones AU identifiées sur le plan de zonage.

#### AU1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

##### Constructions et installations à destination d’habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d’autorisation  |
|------------------|----------|----------|-------------------------|--|
| Logement         |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d’être situé à plus de 50m d’un bâtiment d’élevage relevant du RSD, 100 m pour les bâtiments d’élevage classés au titre de l’environnement (ICPE).<br>Le stationnement isolé des caravanes est autorisé. |
| Hébergement      |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d’être situé à plus de 50m d’un bâtiment d’élevage relevant du RSD, 100 m pour les bâtiments d’élevage classés au titre de l’environnement (ICPE)  |

##### Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination  | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d’autorisation   |
|---|----------|----------|-------------------------|---|
| Artisanat et commerce de détail                               |          | X        |                         |   |
| Restauration  |          | X        |                         |   |
| Commerce de gros  | X        |          |                         |   |
| Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d’être compatible avec le voisinage d’habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d’une capacité suffisante) |
| Hébergement hôtelier et touristique                           |          | X        |                         |   |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|------------------|----------|----------|-------------------------|---|
| Cinéma           |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |

### Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination   | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|--|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| 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

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation   |
|------------------|----------|----------|-------------------------|---|
| Industrie        |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |
| Entrepôt         |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |
| Bureau           |          |          | X                       | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances supplémentaires et accès d'une capacité suffisante) |

| Sous-destination                  | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Centre de congrès et d'exposition | X        |          |                         |                           |

### Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination        | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole   | X        |          |                         |                           |
| Exploitation forestière | X        |          |                         |                           |

## AU2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### AU 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### AU 2.1.1 Volumétrie et hauteur

**Niveau des constructions** (Erreur ! Source du renvoi introuvable.)

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m.

#### **Hauteur des constructions**

##### Mode de calcul

##### *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.

##### *Hauteur sous sablière (cf. Figure 9)*

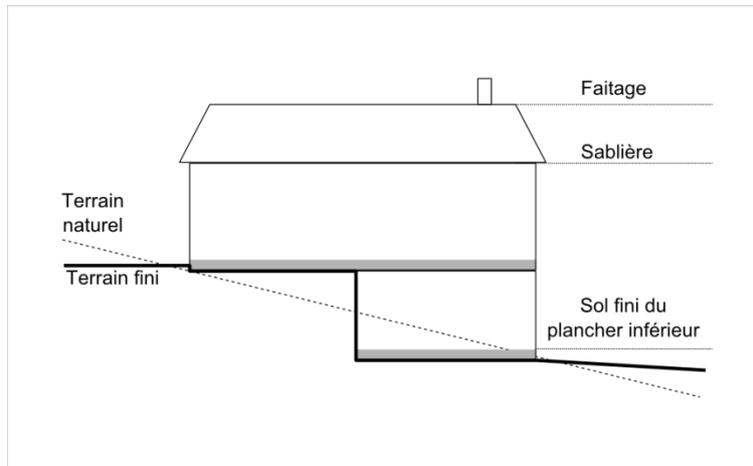
Elle correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

##### *Hauteur au faitage (cf. Figure 9)*

Elle 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.

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.

Figure 9 – Définition des hauteurs



### Règles

Les constructions doivent prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) si elles existent.

#### Constructions nouvelles

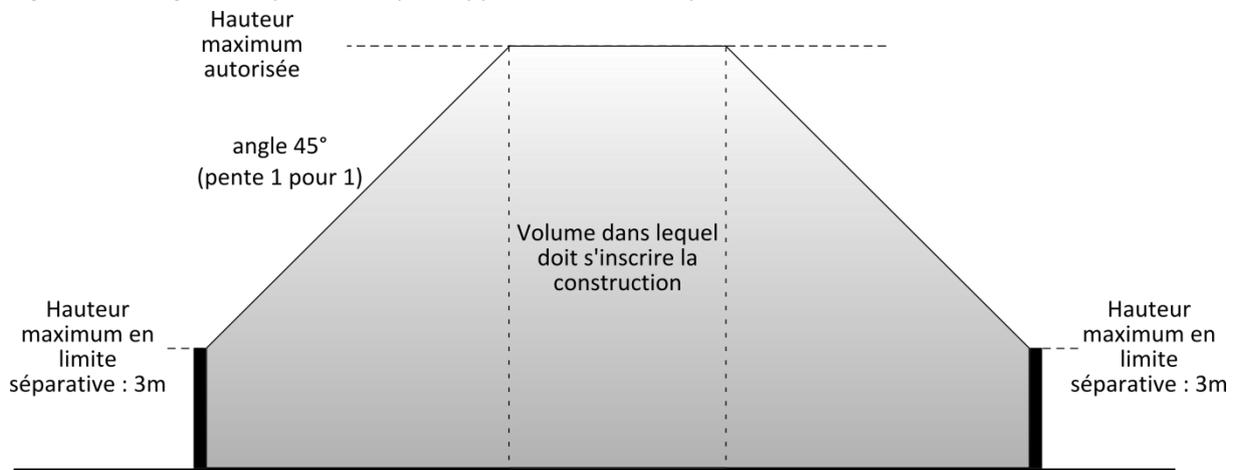
La hauteur des bâtiments est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles).

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 3.00 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives (cf. Figure 10).

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire :

Figure 10 – Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives



*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**

#### Constructions existantes

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles).

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

#### Annexes

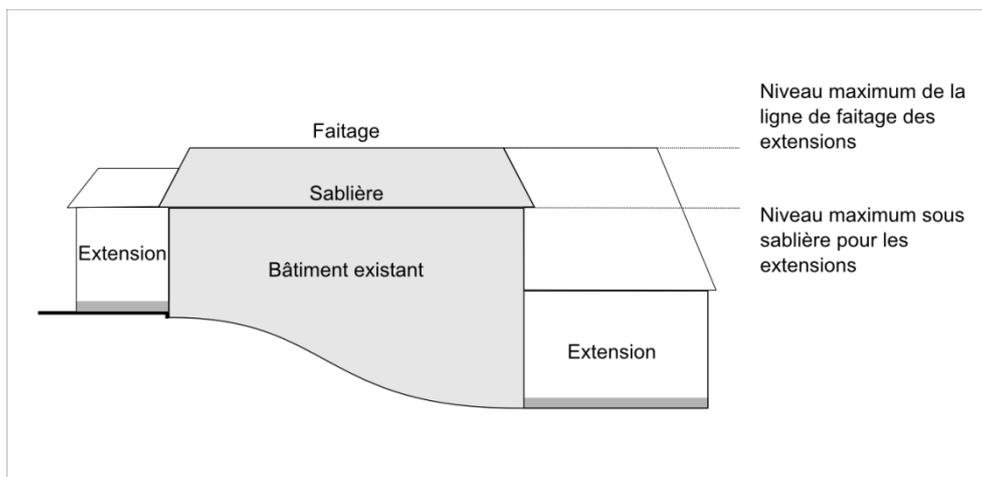
La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

#### Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux plus les combles pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant. (cf. Figure 11).

Figure 11 – Niveau maximum autorisé des faitages pour les extensions



#### Exceptions

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

### AU 2.1.2 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.

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

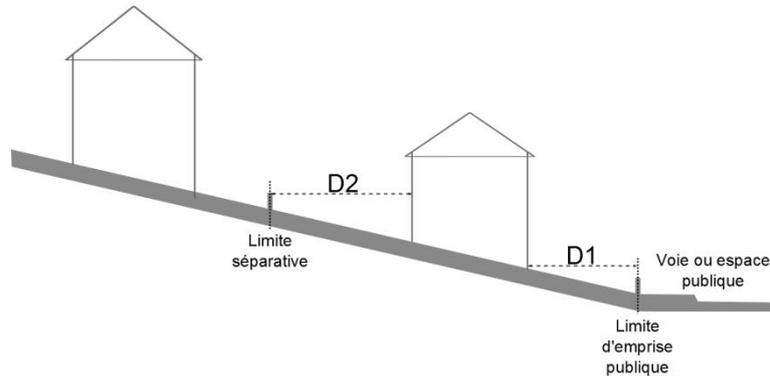
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma Figure 12) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre les modalités de calcul de la règle sans présenter de valeur réglementaire.

Figure 12 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement

**Règle**

Les constructions doivent prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) si elles existent.

La rue doit être confortée par l'implantation à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique d'au moins un bâtiment (construction principale ou annexe).

**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**

**Fiches action U4 - Insérer des maisons dans un village**

**Exceptions**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Les décrochements ou reculs peuvent être admis ou imposés pour permettre soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

De plus, une implantation différente 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 ;
- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle ou de reconstruction d'un bâtiment édifié en limite d'emprise publique.
- pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sur justification technique.

**AU 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

**Mode de calcul**

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma Figure 12) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

**Règles**

Les constructions doivent prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) si elles existent.

**Constructions nouvelles**

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum de 3 m.

**Constructions existantes**

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

**Extensions**

L'implantation des extensions est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

**Annexes**

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

L'implantation des autres annexes n'est pas règlementée.

**Exceptions**

Une implantation différente 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.

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

**AU 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements**

Les constructions doivent prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) si elles existent.

**Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée (cf. Figure 13).

**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**  
**Fiches action U8 - Planter le bâti dans la pente**

**Extensions**

Les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent pour les extensions.

**Annexes**

Les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent pour les annexes.

**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.

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

Figure 13 – Implantation dans la pente (source : Fiche pratique « Construire dans la pente » - CAUE38)

**S'ENCASTRER***s'enterrer, remblai et déblai***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***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

**AU 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures****Constructions nouvelles et constructions existantes**

L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil : les fenêtres doivent être plus hautes que larges, avec un rapport hauteur/largeur compris entre 1.5 et 2.

Les ouvertures en forme de demi-lune sont autorisées, uniquement en partie haute des pignons pour reprendre le vocabulaire local des dépendances agricoles.

Figure 14 – Exemple d'ouverture traditionnelle en demi-lune



Des exceptions peuvent être accordées pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension, sous réserve de respecter une logique d'implantation des façades : alignement des ouvertures entre les différents niveaux, rythme des travées.

La pose de volets battants est obligatoire, y compris en cas de pose de volets roulants. La pose de volets battants fictifs est autorisée sous réserve d'une apparence comparable à celle de véritables volets battants.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur.

La couleur des menuiseries doit être choisie dans les tons brun, rouge, bleu ou vert. On se référera au nuancier fourni en annexe. Les lasures de teinte bois naturels sont également autorisées.

Les revêtements des façades doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les façades entièrement vitrées sont interdites : la surface vitrée ne peut dépasser 50% de la surface totale de la façade.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé et sa teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Les maisons à ossature bois sont autorisées sous réserve que les façades soient enduite de teinte claire, et de couleur pierre, beige ou blanc cassé. L'emploi de bardage sur l'ensemble de la construction est interdit ; il pourra néanmoins être autorisé sur une partie, sous réserve de constituer un élément de l'ordonnement des façades. Les teintes des bardages doivent être choisies dans la même gamme que celle autorisée pour les menuiseries.

#### ***Extensions et annexes***

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes, à l'exception des vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

### **AU 2.2.2 Caractéristiques des toitures**

#### ***Constructions nouvelles et constructions existantes***

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé ; le format des éléments constitutifs de la couverture doit être voisin de 20 x 30 cm.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

***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 B11 - Construire le toit**

Les ouvertures en toiture sont autorisées en prenant en compte la composition des façades et l'alignement des ouvertures entre les différents niveaux de la construction.

Les ouvertures de type lucarnes doivent être privilégiées, avec les formes suivantes (Figure 15). Les châssis de toit sont autorisés.

Figure 15 – Types de lucarnes



### **Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- des extensions d'une emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés, sous réserve que d'être de teinte ardoise ;
- des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés, sous réserve que d'être de teinte ardoise.

### **Exceptions**

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

### **AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures**

Les constructions doivent prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) si elles existent.

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

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.

#### **Type de clôture**

**En façade sur rue**, les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles doivent être de type :

- clôture opaque constituée de préférence par un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales ; les murs enduits sont autorisés sous réserve d'être d'une teinte choisie dans la même gamme que celle autorisée pour les façades dans la zone. La hauteur des clôtures opaques doit être comprise entre 0.50 et 1.50 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillé de pierres naturelles locales d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage de couleur grise ou verte ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

**Sur les limites séparatives**, les clôtures doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

#### **Rehaussement de clôtures**

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.).

**Adaptation de la clôture à la pente**

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel ou de la rue.

**Exceptions et cas particuliers**

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.

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 règles différentes (matériaux, gabarit) peuvent être autorisées pour les clôtures assurant un rôle de sécurité, sous réserve d'une justification technique.

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

**AU 2.2.4 Mesures d'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 respecter les règles définies pour les caractéristiques des façades et des toitures.

**AU 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural****Murs en pierre**

L'aspect extérieur des murs identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

**AU 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****AU 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables**

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

**Mode de calcul**

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

**Règle**

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 50% de la surface de l'unité foncière. Chiffre à ajuster en fonction des OAP.

**AU 2.3.3 Terrassements**

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et les constructions doivent s'adapter à la pente et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillée de pierres naturelles. Leur hauteur ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 parties situées de part et d'autre du mur, augmentée de 100 cm.

Les enrochements et les murs en gabions sont interdits.

*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 P5 - Construire le mur de soutènement**

**Exceptions**

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

- 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 2m et sur une longueur de 10m maximum.

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

**AU 2.4 STATIONNEMENT**

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

**Règle**

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

La création d'emplacements privés non clos (« parking du midi » de type « parquille » par exemple) est recommandée.

**Exceptions**

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

**AU3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX****AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

Le cas échéant, les voies nouvelles devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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 être adaptées à 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.

## **AU 3.2 DESERTE PAR LES RESEAUX**

### **AU 3.2.1 Eau potable**

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

### **AU 3.2.2 Eaux usées**

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

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

### **AU 3.2.3 Eaux pluviales**

Rappel : la loi interdit le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

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 ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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.

### **AU 3.2.3 Réseaux 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.

### **AU 3.2.5 Défense incendie**

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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

## ZONES AGRICOLES A

---

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

Elles sont en partie situées dans les périmètres des cromlechs ou du château de Bielle, classés monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

On distingue :

- les zones A, correspondant aux espaces agricoles du versant ;
- les zones Ap, qui correspondent à des espaces utilisés principalement à l'intersaison (zones intermédiaires) et où on trouve de nombreuses granges foraines : plateaux du Bénou, de la Técoùère, de Yai et quartier Baymouras) ;
- la zone agricole At à vocation d'équipements touristiques.

### 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 terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### A 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

##### A 1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sans condition en zone A

Sont autorisés :

- les bâtiments agricoles nouveaux, les travaux et extensions de bâtiments agricoles existants s'ils sont situés à plus de 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser permettant la construction de bâtiments à destination d'habitation ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

##### A 1.1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone A

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les travaux sur les bâtiments agricoles en activité situés à moins de 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, et de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés pour les bâtiments d'élevage ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- 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 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ;

- Les constructions nouvelles et extensions à destination d'entrepôts ou de bureaux sous réserve d'être nécessaires aux activités d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

### **A 1.1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone A**

Sont interdits :

- les dépôts et stockage de fumier sont interdits situés à moins de 100 m des limites des zones urbaines et à urbaniser ;
- Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1 et A 1.1.2. ;
- Le stationnement isolé des caravanes.

## **A 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AP**

### **A 1.2.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sans condition en zone Ap**

Sont autorisés :

- les travaux et extensions des bâtiments agricoles existants ;
- 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 ;
- les installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations d'intérêt collectif permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public.

### **A 1.2.2 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone Ap**

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les bâtiments agricoles nouveaux sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement.

### **A 1.2.3 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone Ap**

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination non mentionnés dans les paragraphes A 1.2.1 et A 1.2.2. ;
- le stationnement isolé des caravanes.

## **A 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AT**

### **A 1.3.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sans condition en zone At**

Sont autorisés :

- 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 ;
- les installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations d'intérêt collectif permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public.

### **A 1.3.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone At**

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination non mentionnés dans le paragraphe A 1.3.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes.

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

### A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

##### *Emprise au sol*

##### Mode de calcul

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

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

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

##### Constructions à usage agricole

*Pour les zones A uniquement :*

Emprise au sol non règlementée

*Pour les zones Ap uniquement :*

L'emprise au sol des constructions à usage agricole doit être comprise entre 150 à 400 m<sup>2</sup>.

##### Autres constructions

##### *Constructions nouvelles*

L'emprise au sol des constructions est limitée à 200m<sup>2</sup>.

La superficie de plancher créée est limitée à 200m<sup>2</sup>.

##### *Extensions*

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme), dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (bâtiment initial + extension).

##### *Annexes*

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m<sup>2</sup> (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

##### Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

##### **Hauteur**

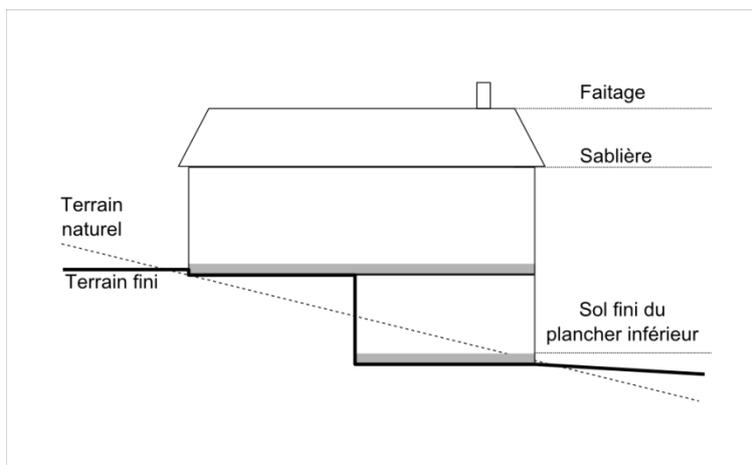
##### Mode de calcul (cf. Figure 16)

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.

Figure 16 – Définition des hauteurs



#### Constructions à usage agricole

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

#### Autres constructions et installations

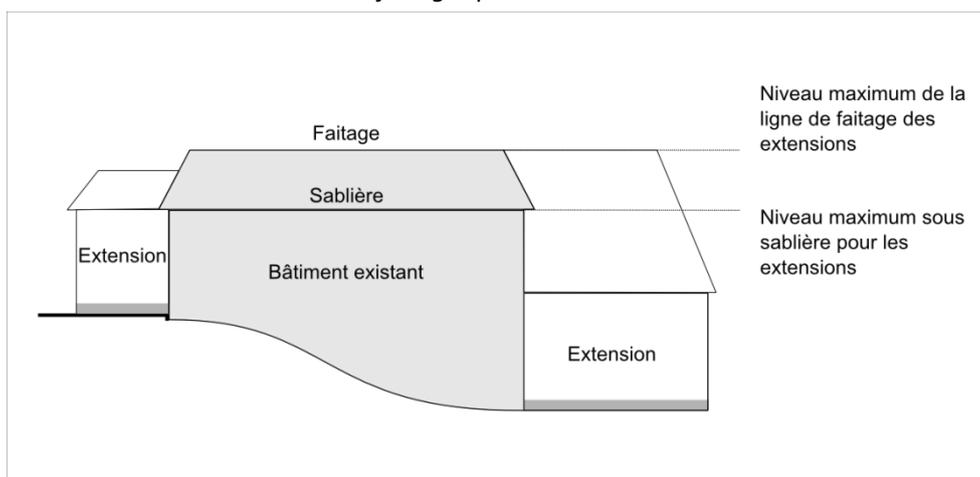
Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone Ua pour les constructions nouvelles et installations de même destination.

De plus :

- La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.
- La hauteur des extensions est limitée à 2 niveaux plus les combles pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant. (cf. Figure 17)

Figure 17 – Niveau maximum autorisé des faitages pour les extensions



#### Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

## A 2.1.2 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.

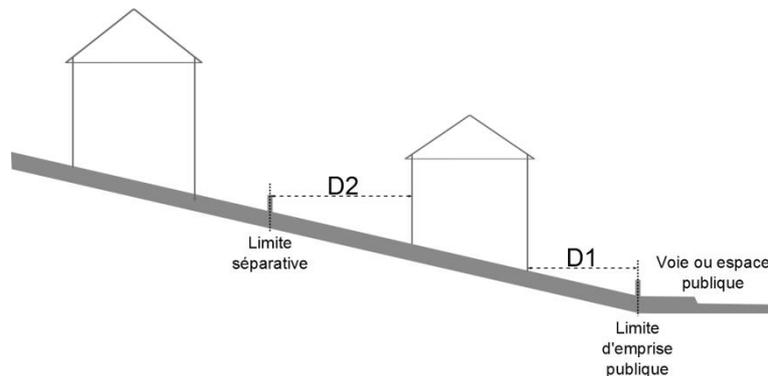
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma Figure 18) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre les modalités de calcul de la règle sans présenter de valeur réglementaire.

Figure 18 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement



### Règles

#### Constructions à usage agricole

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

#### Autres constructions

##### Constructions nouvelles - Extensions

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux publics.

##### Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

### Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

### Exceptions

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

### A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

#### **Mode de calcul**

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma Figure 18) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

#### **Règles**

##### Constructions à usage agricole

##### *Constructions nouvelles*

Toute construction nouvelle à usage agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation devra prendre en compte le contexte paysager de façon à limiter l'impact visuel du bâtiment.

Toute construction, quel que soit son gabarit, doit faire l'objet d'un accompagnement végétal adapté au contexte (cf. page 53).

##### *Constructions existantes*

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

##### Autres constructions

##### *Constructions nouvelles*

Toute construction nouvelle peut être implantée :

- soit sur la limite séparative ;
- soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

##### *Constructions existantes*

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

##### *Extensions et annexes*

Des règles d'implantation différentes peuvent être accordées pour les extensions et annexes.

#### **Exceptions**

Une implantation différente 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

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

### A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

#### **Mode de calcul**

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

**Annexes**

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées. Cette règle s'applique pour toutes les annexes situées en zone A, quelle que soit la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal auquel ces annexes sont rattachées.

**A 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements****Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

**A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures****Constructions à usage agricole**

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

Sont privilégiés :

- les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte pierre, beige ou blanc cassé et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être choisi d'une teinte beige ou blanc cassé ;
- les bâtiments maçonnés recouverts d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à usage d'habitation ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou d'un bardage métallique de teinte beige ou blanc cassé.

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

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

**Autres constructions**

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone Ua pour les constructions de même destination.

**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.

**A 2.2.2 Caractéristiques des toitures****Constructions à usage agricole**

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

La pente de la toiture pourra être imposée pour des raisons d'insertion paysagère.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

**Autres constructions**

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone Ua pour les constructions de même destination.

**Exceptions**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux bâtiments d'élevage qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- aux 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.

### **A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

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.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles doivent être de type clôtures végétales composées d'espèces variées utilisant principalement la palette végétale présente localement ; elles peuvent être associées à une clôture transparente composée d'un grillage de teinte grise ou verte d'une hauteur maximale de 1.60 m, éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm.

#### ***Rehaussement de clôtures***

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas 1m60 ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

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

Les caractéristiques des clôtures existantes doivent être préservées.

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.

Autour des bâtiments agricoles et 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.

### **A 2.2.4 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.

### **A 2.2.5 Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

#### ***Patrimoine religieux***

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

#### ***Murs en pierre***

L'aspect extérieur des murs identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

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

### A 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

#### *Haies*

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

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

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

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

#### *Espaces bocagers*

Le caractère bocager de ces espaces doit être maintenu par un maintien et un entretien des murets agricoles, mais aussi par la préservation des haies qui séparent les parcelles.

Pour les **éléments de paysage de type « espaces bocagers »** identifiés sur le plan de zonage, la trame parcellaire constituée de murets agricoles, talus et haies doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

*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 P2 - Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole**

La suppression ou la modification de certains éléments constitutifs peuvent être autorisées après déclaration préalable pour les motifs suivants :

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

Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace bocager concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés, par exemple par la remise en état de murets dégradés ou la reconstitution de haies. La création de nouveaux murets ou la plantation de haies supplémentaires pourront être demandées.

### A 2.3.2 Espaces non bâtis

Quel que soit leur gabarit, les constructions nouvelles à usage agricole doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important lorsque cela est possible,
- arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- haies entourant les aires de stockage.

### A 2.3.3 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

#### *Mode de calcul*

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

**Constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et activités de services**

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface de l'unité foncière.

**A 2.3.3 Terrassements****Règle**

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et les constructions doivent s'adapter à la pente et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillée de pierres naturelles. Les enrochements et les murs en gabions sont interdits.

**Exceptions**

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

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

**A 2.4 STATIONNEMENT**

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

**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 être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au 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 peut être refusé ou n'être 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**

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

**A 3.2.2 Eaux usées**

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles 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, 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**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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 3.2.4 Défense incendie**

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront 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

### ZONES NATURELLES NCO

---

La zone Nco correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels : estives d'altitude d'une part, secteurs boisés des versants, cours d'eau et leurs rives. Le périmètre de protection du captage de la source de Riou est également placé en zone naturelle Nco.

La zone est en partie située dans le périmètre des cromlechs classés monuments historiques. Les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

La zone Nco inclut les périmètres de protection du captage de Riou qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

#### NCO 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 terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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.

##### NCO 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SANS CONDITION

Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les travaux et extensions limitées concernant des bâtiments agricoles existants et les bâtiments d'estive ;
- 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 permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public.

##### NCO 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article : la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive, sous réserve d'être liées à une activité professionnelle saisonnière.

Dans l'emprise des périmètres de protection du captage de Riou, les usages des sols et destination des constructions autorisés sans condition et mentionnés à l'article précédent ne sont autorisés que sous réserve d'être également autorisés par l'arrêté préfectoral règlementant le captage et ses périmètres de protection.

##### NCO 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans les paragraphes N 1.1 et N 1.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- dans l'emprise des périmètres de protection du captage de Riou, les usages des sols et destination des constructions interdits par l'arrêté préfectoral réglementant le captage et ses périmètres de protection.

## **NCO 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Nco 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Nco 2.1.1 Volumétrie et hauteur**

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

##### Mode de calcul

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

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

##### Règles

##### *Constructions à usage agricole*

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

##### *Autres constructions*

Aucune augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes n'est autorisée.

Les annexes sont interdites.

##### Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

##### ***Hauteur***

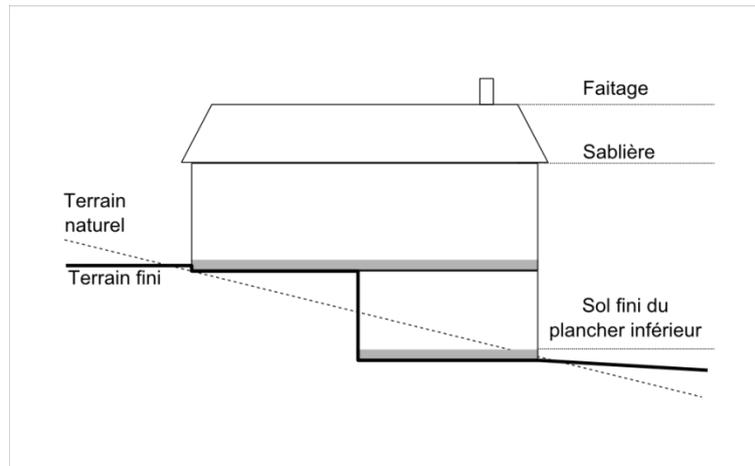
##### Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière 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.

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.

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.

Figure 19 – Définition des hauteurs



### Règles

Le gabarit des bâtiments existants (hauteur sous sablière, hauteur au faitage) doit être conservé. Aucune surélévation de toiture, même limitée à une partie du bâtiment n'est autorisée.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur doit également être conservée.

### Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

## **Nco 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

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.

### Mode de calcul

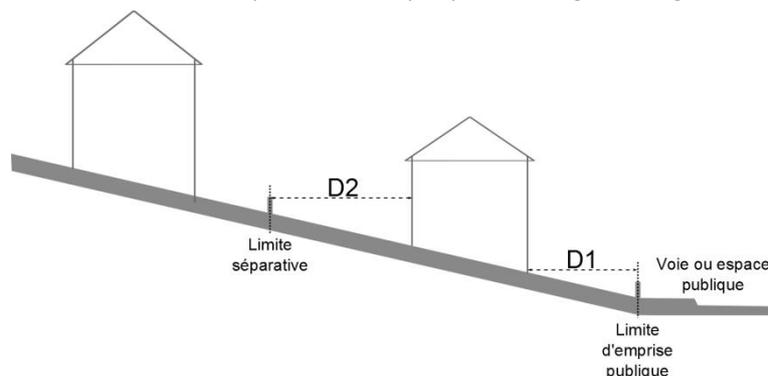
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur la Figure 20) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul 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 schéma suivant illustre les modalités de calcul de la règle sans présenter de valeur réglementaire :

Figure 20 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement



### Règles

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée strictement.

Un recul minimum peut être imposé pour les extensions pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

Exceptions

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

**Nco 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives**Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée strictement.

Un recul minimum de 5 m est imposé pour les extensions.

Exceptions

Une implantation différente 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

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

**Nco 2.1.4 Implantation dans la pente**

Les installations doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

**NCO 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Nco 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures**

L'aspect extérieur des bâtiments existants doit être conservé. Les enduits de façades sont autorisés sous réserve que la teinte soit claire et choisie dans les tons pierre, beige et blanc cassé. On se référera au nuancier fourni en annexe.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des caractéristiques des façades et ouvertures différentes sous réserve d'une justification technique.

**Nco 2.2.2 Caractéristiques des toitures**

En cas de réfection ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques des toitures des bâtiments existants (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être maintenues, tant en ce qui concerne la pente que les matériaux employés.

En cas de reconstruction d'un ancien bâtiment, les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024) et la pente de la toiture pourra être imposée pour des raisons d'insertion paysagère.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

**Nco 2.2.3 Caractéristiques des clôtures**

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage. Elles peuvent être de type :

- clôtures végétales (haie) constituées par des essences locales variées ;
- clôtures de type barbelé ou fil électrique présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Des dispositions différentes peuvent être admises sous réserve de justification technique.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, des types de clôtures peuvent être autorisés et leur hauteur peut être portée à 2.50 m.

#### **Nco 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions**

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

#### **Nco 2.2.5 Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

##### ***Anciens moulins et leurs ouvrages hydrauliques annexes***

Les éléments techniques liés au fonctionnement des moulins identifiés sur le plan de zonage et des ouvrages qui y sont liés (canaux, biefs, vannes, seuils, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.

##### ***Patrimoine religieux***

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

##### ***Murs en pierre***

L'aspect extérieur des murs identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

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

#### **Nco 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques**

##### ***Espaces bocagers***

Le caractère bocager de ces espaces doit être maintenu par un maintien et un entretien des murets agricoles, mais aussi par la préservation des haies qui séparent les parcelles.

Pour les **éléments de paysage de type « espaces bocagers »** identifiés sur le plan de zonage, la trame parcellaire constituée de murets agricoles, talus et haies doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

***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 P2 - Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole**

La suppression ou la modification de certains éléments constitutifs peuvent être autorisées après déclaration préalable pour les motifs suivants :

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

Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace bocager concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés, par exemple par la remise en état de murets dégradés ou la reconstitution de haies. La création de nouveaux murets ou la plantation de haies supplémentaires pourront être demandées.

### **Nco 2.3.2 Terrassements**

#### **Règle**

Les terrassements doivent être limités au strict minimum et les constructions doivent s'adapter à la pente et la création de terrasses séparées par des murets est privilégiée.

Les murs de soutènement doivent être réalisés en maçonnerie de pierres naturelles locales ou habillée de pierres naturelles. Les enrochements et les murs en gabions sont interdits.

#### **Exceptions**

Une dérogation à la mise en place d'enrochements peut être accordée en bordure de voie publique pour des raisons de sécurité et en l'absence d'autre solution technique.

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

### **NCO 2.4 STATIONNEMENT**

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

## **NCO 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **NCO 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 être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au 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.

### **NCO 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Nco 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 s'il existe en limite de propriété.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires.

#### **Nco 3.2.2 Eaux usées**

Les constructions ou installations 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.

### **Nco 3.2.3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales et de zonage pluvial, la gestion à la parcelle doit être retenue et l'infiltration favorisée. Si la perméabilité des sols ne le permet pas, et en l'absence d'exutoire naturel, un système de stockage et régulation des débits doit être prévu à la parcelle avec un débit de fuite maximum de 3 l/s/ha desservi, dans le cas général pour la pluie décennale.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

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.

### **Nco 3.2.4 Défense incendie**

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront 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

Les teintes des palettes suivantes sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les façades et les menuiseries. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

Les valeurs des teintes NCS sont données à titre indicatif.

### PALETTE DES TEINTES DES FAÇADES

---

NCS 1505-Y30R



NCS 1005-Y30R



NCS 1209-Y22R



NCS 1010-Y28R



NCS 2010-Y30R



NCS 1704-Y28R



NCS 2504-Y19R



## PALETTE DES MENUISERIES

|                        | LAMBREQUINS METAL, GRILLES | VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS |           |           |                            |            |          |          |  | LAMBREQUINS METAL, GRILLES |
|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|------------|----------|----------|--|----------------------------|
|                        | FENETRES                   |                                      |           |           | PORTES D'ENTREE ET GARAGES |            |          |          |  |                            |
| GAMME DES OCRES JAUNES | 1010Y                      | 2005Y10R                             | 2040Y10R  | 2050Y10R* | 3010Y10R                   | 3050Y10R*  | 6030Y10R | 7020Y10R |  |                            |
| GAMME DES VERTS JAUNES | 1020G30Y                   | 1030G30Y                             | 2050G30Y* | 3030G30Y* | 3050G30Y                   | 4030Y630Y* | 6030G30Y |          |  |                            |
| GAMME DES GRIS BLEUS   | 1010R90B                   | 2005R90B                             |           | 3010R90B  | 3020R90B                   | 4010R30B   | 6020R90B |          |  |                            |
| GAMME DES ROUGES BRUNS | 1502R                      | 2502R                                | 3060Y80R* | 3560Y80R* | 4050Y80R                   | 4550Y80R   | 6030Y80R |          |  |                            |

L'utilisation de certaines références (suivies d'un \*) pourra être limitée à des cas particuliers : un bâtiment isolé ou présentant un caractère architectural spécifique. Les autres teintes ont un domaine d'utilisation plus large.

## CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DES PYRÉNÉES BEARNAISES : FICHES-ACTION SIGNALÉES DANS LE RÈGLEMENT

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.

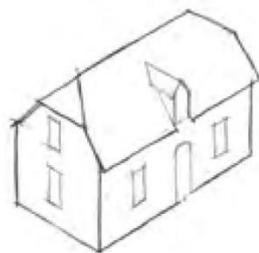
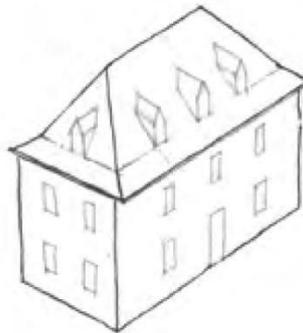
#### Préconisations

- 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.3

A destination des : **Artisans  
Particuliers**

Renvoi Volume 1  
p. 82-91



## Modifier les baies et la façade

### Enjeux et objectifs

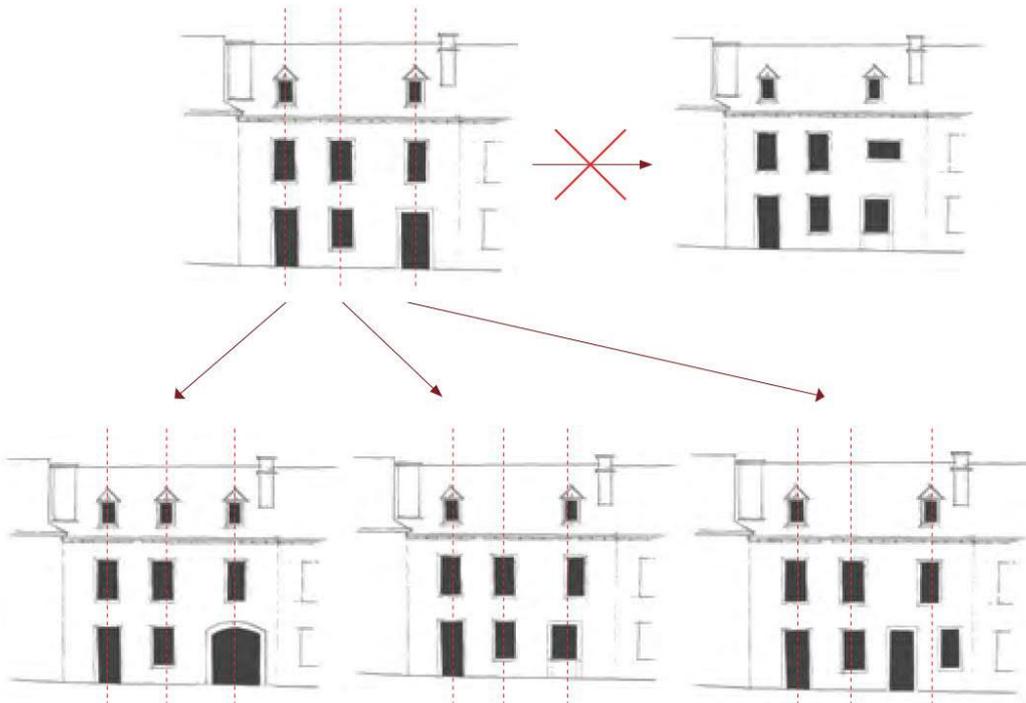
- ▶ Adapter le bâti ancien aux conditions de vie actuelles ;
  - ▶ Respecter une composition basée sur la travée verticale d'ouvertures et le respect des gabarits ;
  - ▶ Apporter la lumière dans le bâti, créer de nouvelles pièces, modifier l'ordonnancement intérieur.
- Ces enjeux permettent d'assurer l'évolution du bâti, en le valorisant (amélioration des conditions d'habitabilité, maintien de son identité et son caractère d'origine).

### Préconisations

- ▶ Comprendre l'ordonnancement originel du bâtiment ;
- ▶ Respecter les logiques initiales et les travées d'ouverture ;
- ▶ Procéder par un travail de dessin des façades (qui permet de concevoir des proportions satisfaisantes pour l'oeil).

*État actuel : La façade est ordonnée par travée d'ouverture verticalement et horizontalement du rez-de-chaussée à l'étage des combles.*

*L'alignement horizontal des baies est rompu. La proportion des nouvelles baies déstructure la composition.*



*En rez-de-chaussée, l'une des ouvertures est transformée en porte cochère s'inscrivant dans les travées verticales. Une lucarne est créée dans le respect de la composition.*

*Une porte est transformée en fenêtre.*

*Le bâtiment est dissocié en deux entités. Les nouvelles ouvertures ordonnent la partie droite du bâtiment.*

## B.4

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 82-91

## Transformer la grange en habitation

### Enjeux et objectifs

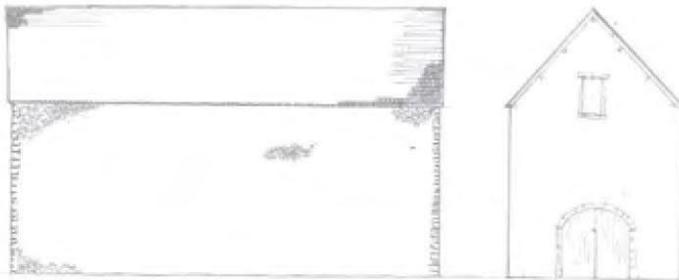
- ▶ Transformer le bâti d'usage agricole en habitation ;
- ▶ Composer une façade correspondant au nouvel usage ;
- ▶ Intégrer des exigences de confort actuel sans dénaturer le bâti.

### Préconisations

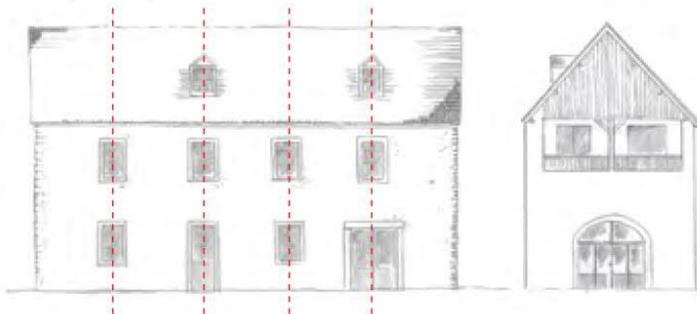
- ▶ Ouvrir par travées ;
- ▶ Valoriser le gabarit existant ;
- ▶ Utiliser les registres existants : galeries, mirandes ;
- ▶ Proposer des partitions de menuiseries qui répondent à la forme de la baie.

Exemple :

La grange



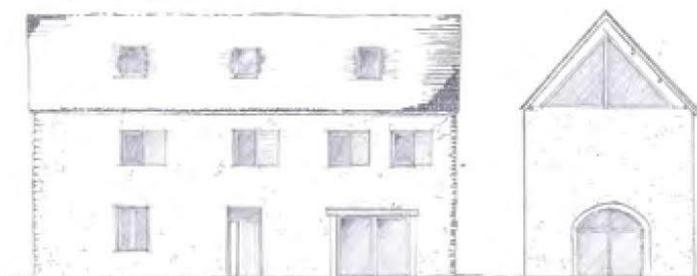
Exemple de composition



Mur pignon avec galerie.

Façade latérale composée avec lucarnes.

Exemple de composition



Mur pignon avec partie vitrée.

Façade latérale composée avec fenêtres de toit, écriture des baies.

B.8

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

## Qu'est-ce que la chaux ? Pourquoi l'utiliser dans le bâti ancien ?

### Pourquoi enduire les façades anciennes à la chaux plutôt qu'au ciment ?

Les enduits à la chaux constituent une enveloppe protectrice face au froid, au vent, à la pluie et participent à la beauté des façades. Plastiques et souples, ils épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Imperméables à l'eau et perméables à la vapeur, ils permettent au mur de respirer, régulent l'humidité nécessaire à la souplesse des vieilles maçonneries et participent à l'isolation thermique. Naturellement fongicide, la chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.

### Qu'est-ce que la chaux ?

La chaux résulte de la cuisson d'un calcaire entre 800° C et 1000° C. Ce calcaire est composé essentiellement de carbonate de calcium (à plus de 70%) mais aussi de silice, d'oxyde de fer et d'autres minéraux dans des proportions plus faibles.

### La chaux aérienne et la chaux hydraulique, comment s'y retrouver ?

#### ► La chaux hydraulique

Un calcaire moyennement siliceux donne une chaux dite hydraulique (Natural Hydraulique Lime sur l'étiquette) qui se solidifie dans un premier temps avec l'eau contenue dans le mortier (on parle alors de prise hydraulique) et sécurise l'ouvrage réalisé. Dans un second temps, la prise aérienne, par recarbonatation donnera à l'enduit toute sa patine.

#### ► La chaux aérienne

Issues de calcaires très faiblement siliceux les chaux naturelles calciques (Calcique Lime sur l'étiquette), dites aériennes carbonatent au contact de l'air. Leur utilisation pure est limitée aux décors (badigeon et stuc) on les bâtarde avec des liants hydrauliques pour assurer la solidité des ouvrages.

### Avant tout une question de mise en oeuvre

La mise en oeuvre d'un enduit sur une maçonnerie procède en plusieurs étapes :

- première couche (gobetti) : application très liquide d'une chaux dont l'hydraulicité assure la cohésion avec toutes les parties de la maçonnerie. Le gobetti est appliqué de façon uniforme au jeté de truelle non lissé pour permettre l'accroche de la couche suivante
- seconde couche (corps d'enduit) : mortier de chaux moins hydraulique appliqué et dressé à la règle mais non taloché pour conserver une surface rugueuse
- badigeon : enduit à la chaux aérienne taloché et lissé.



Traces d'humidité sur un mur ancien enduit au ciment. L'eau stockée dans le mur ne parvient pas à s'évacuer.

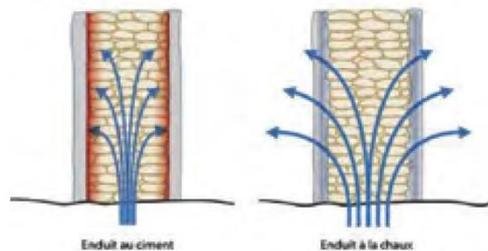
### Un durcissement plus lent mais une vraie respiration du mur

L'hydraulicité progressive de l'enduit du gobetti à la couche de finition permet à la première couche de durcir plus rapidement pour assurer la cohésion de l'ensemble. Lors de la carbonatation, le départ du CO2 forme un chevelu de micro canaux permettant à l'enduit d'évacuer tout au long de sa vie l'humidité et la vapeur d'eau tout en restant étanche à l'air et à la pluie. Au contraire, le durcissement du ciment, qui se fait par cristallisation, offre très rapidement un ensemble totalement étanche et non perméable à la vapeur d'eau.

### L'enduit à la chaux moins solide qu'un enduit ciment ?

Il s'agit d'une idée reçue, l'enduit à la chaux fait sa prise plus lentement qu'un enduit au ciment pour une qualité de résistance égale. Par contre, sa capacité à accepter les déformations le rend moins sensible au fissurage, et aux craquelures. Sa pérennité tient à la qualité de sa composition et de sa mise en oeuvre.

L'utilisation de matériaux d'origine locale (sables, pierre, argile...) qui correspondent à ceux utilisés lors de la construction du bâti permet à la réparation d'être harmonisée à la construction.



### Comment lire l'étiquette du sac de chaux ?

Plusieurs types de produits sont présentés sur le marché notamment des mortiers ou enduits « à base de chaux » dont les qualités ne sont pas forcément adaptées au bâti ancien.

Les chaux naturelles sont présentées avec les mentions :

**CL** ou **CAEB** (Chaux Aérienne Éteinte du Bâtiment) pour les chaux aériennes.

**NHL** pour les chaux hydrauliques.

Les chiffres associés à NHL (5,3,5,2) indiquent l'indice de dureté de résistance en méga-pascal de la chaux à la compression après 28 jours. Plus le chiffre est élevé plus la chaux est hydraulique.



L'enduit chaux en 3 passes, gobettis, corps d'enduit et finition talochée.

## B.9

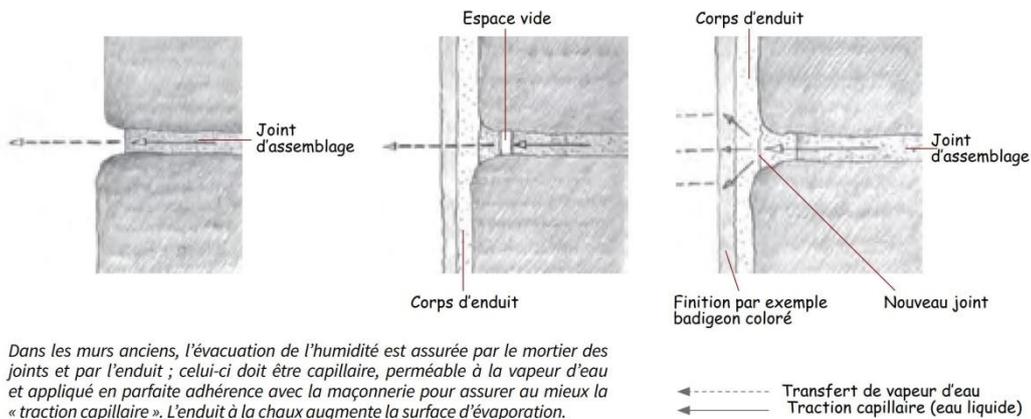
Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

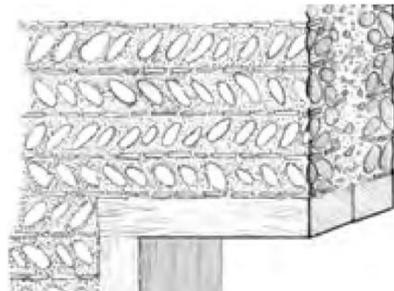
## Réparer, enduire le mur dans le respect du bâti

### Préconisations

- Préparer correctement les supports : dépose des enduits anciens et dégradés, rejointoiement soigné et cohérent ;
- Composer les mortiers et les enduits avec des chaux naturelles et des sables locaux ;
- Pour les réparations, utiliser des matériaux issus de la proximité du bâti et compatibles avec les matériaux originels ;
- Respecter les conseils de mise en oeuvre des fabricants de chaux (normes agréées) ;
- Faire appel à des artisans spécialisés dans le bâti ancien.



Dans les murs anciens, l'évacuation de l'humidité est assurée par le mortier des joints et par l'enduit ; celui-ci doit être capillaire, perméable à la vapeur d'eau et appliqué en parfaite adhérence avec la maçonnerie pour assurer au mieux la « traction capillaire ». L'enduit à la chaux augmente la surface d'évaporation.



L'enduit couvre la maçonnerie à pierre rase pour laisser apparaître le motif des feuilles de fougères.

### L'enduit à pierre vue

L'enduit à pierre vue permet de faire apparaître des motifs décoratifs de la maçonnerie comme les appareils à feuille de fougère. L'enduit à pierre vue est à utiliser avec les plus grandes précautions en extérieur. Il consiste en un enduit usé artificiellement et ne doit pas être exposé aux intempéries.

### Entretenir et protéger l'enduit

L'application d'un badigeon ou lait de chaux permet de créer sur l'enduit une couche de calcin qui le protège des intempéries. Il est appliqué en deux couches à la brosse et peut être enrichi de pigments coloré à partir du XIX<sup>e</sup> siècle. Lorsque la réfection des enduits est partielle, le badigeon permet de réunifier la teinte de la façade.



Badigeon coloré au pigments minéraux, finition talochée aux sables locaux et enduit coloré à pierre vue.

B.10

A destination des : **Artisans  
Particuliers**

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

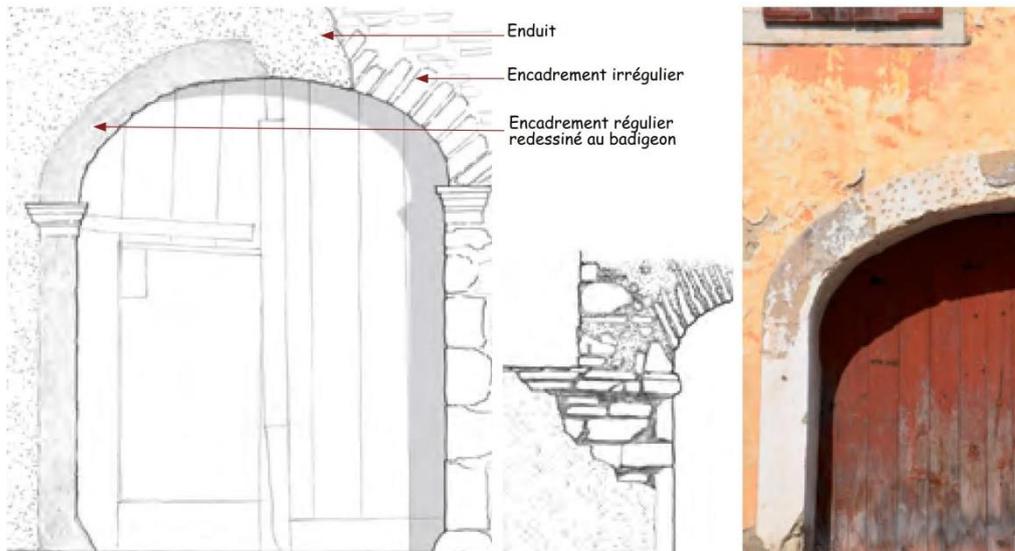
Renvoi Volume 1  
p. 98-99

## Appliquer l'enduit en respectant le bâti et la qualité de ses décors

### Préconisations

- ▶ Le mur composé d'un appareil irrégulier de moellons est destiné à être couvert d'un enduit de chaux et de sables locaux ;
- ▶ Les encadrements et la modénature (chaînes d'angles, bandeaux) en pierre de taille régulières sont laissés apparents, l'enduit est appliqué au droit de la feuillure de l'encadrement. La finition de l'enduit peut-être talochée et laissée naturelle ;
- ▶ Un badigeon de chaux blanche ou coloré aux ocres et aux oxydes naturels peut être appliqué en finition ;
- ▶ Lorsque les encadrements et les chaînes d'angle sont composés de moellons irréguliers, ils sont enduits et dessinés au badigeon à l'imitation de la pierre de taille. L'enduit ne vient pas souligner les éléments en sur-épaisseur en formant des « bourrelets » ;
- ▶ Le soubassement est marqué par un badigeon de couleur plus sombre que l'enduit de façade ;
- ▶ Les parements de galets appareillés en fougère ou les façades secondaires non exposées aux intempéries reçoivent un enduit à pierre rase ;
- ▶ Proscrire les enduits à la tyrolienne pour l'encrassement des façades.

*Le dessin et la teinte de l'enduit soulignent la composition de l'édifice.*



B.11

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

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

## Former le toit

### Enjeux et objectifs

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

### Préconisations

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

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

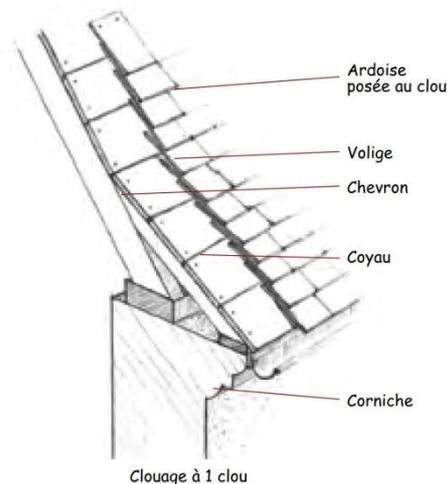
#### Former le coyau pour écarter l'eau du mur

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

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

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

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



#### Des volumes de toiture simples

##### pour couvrir des volumes bâtis simples

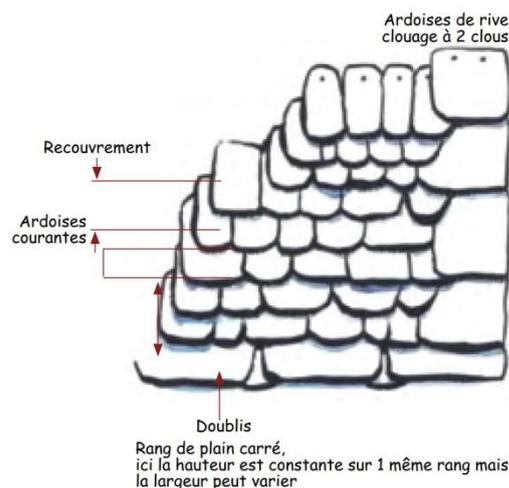
Les volumes des toitures sont simples et correspondent à la couverture de volumes bâtis simples : croupes, demi croupe et bâtière, sans décrochement de toitures, pans coupés ou éléments en saillie.

#### Les toits terrasse

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

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

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



B.12

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

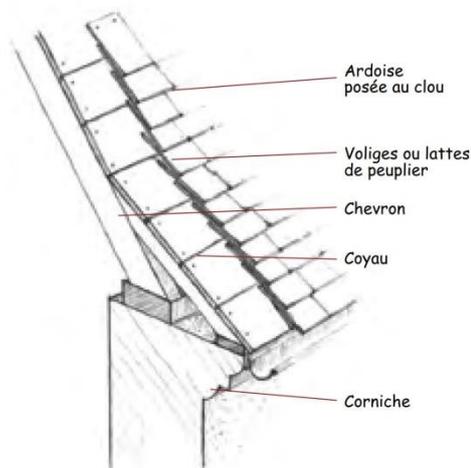
## Restaurer le bardage ou la couverture en ardoise

### Enjeux et objectifs

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

### Préconisations

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



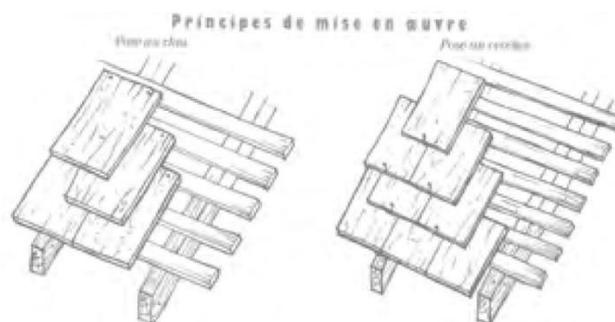
Pour les bâtiments anciens, il convient de privilégier une couverture en ardoises qui s'adapte mieux que les couvertures en tuile aux charpentes anciennes, présentant souvent des flèches (variations de la couverture liées aux flexions des bois de charpente). Les ardoises doivent être épaisses (environ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

Il convient de privilégier une pose sur lattes de peupliers (et non de sapin), plus adaptées et résistantes. Sur les architectures plus récentes, elles peuvent être posées au crochet.

L'ardoise est de couleur gris foncé, avec parfois des reflets légèrement bleutés ou ocres.

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

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



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

B.20

A destination des : **Artisans  
Particuliers**

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

Renvoi Volume 1  
p. 112-113

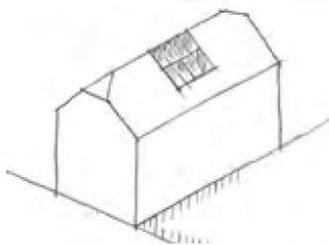
## Former les ouvrages du toit, la lucarne, la prise de jour, le puits de lumière, la tabatière

### Enjeux et objectifs

- Éclairer le bâti ancien pour favoriser son appropriation ;
- Intégrer des ouvrages dans la cohérence du toit et de l'architecture locale, et tenant compte de l'impact paysager ;
- Tenir compte des enjeux locaux (risque de surchauffe estivale).

### Préconisations

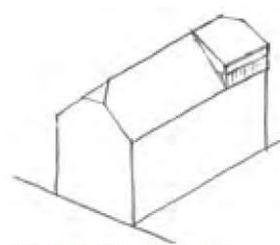
- Tenir compte de l'impact paysager de chaque dispositif dans son site ;
- Proscrire les châssis de toit en saillie sur la toiture ;
- Éclairer en évitant la surchauffe estivale ;
- Éclairer en ne dénaturant pas l'esthétique du toit ;
- Choisir des dispositifs de fenêtre de toit de type tabatière avec peu de débord sur le nu de la couverture et s'orienter de préférence sur les gammes « patrimoine » des constructeurs.



Registre de la verrière dans le prolongement du toit.



Registre de la lucarne, fenêtres de toit dans l'épaisseur de la couverture, apports de lumière par le traitement du mur pignon.



En façade arrière, création d'un outeau. Impact visuel à évaluer en fonction du projet.

### Les puits de lumière naturelle

Le puits de lumière est un produit récent qui permet de capter la lumière naturelle sur le toit pour l'amener grâce à un jeu de miroirs contenus dans un tube fixe ou flexible dans les pièces aveugles. Les constructeurs développent une gamme de produits dont l'insertion dans le toit est aussi discrète que celle d'une tabatière.



A l'étage



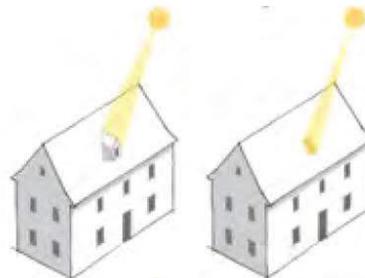
Au rez-de-chaussée



### Les ouvrages en toiture



Les produits proposés dans les gammes « patrimoine » par les constructeurs s'insèrent discrètement dans les pans de toiture. Ici la fenêtre de toit s'apparente à une tabatière tout en respectant les spécificités technique. Aucun élément n'est en saillie par rapport au toit.



La lucarne traditionnelle avec sa toiture couvrante présente l'avantage de protéger le toit des excès du rayonnement solaire zénithal en été et limite la surchauffe du comble.

P.2

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Renvoi Volume 1  
p. 14



## Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole

### Enjeux

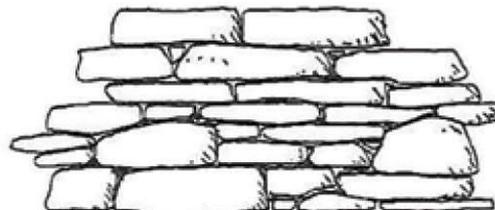
Les murs en pierres sèches qui séparent et clôturent les parcelles sont des éléments du patrimoine paysager des Pyrénées béarnaises. Le maintien et l'entretien de ces éléments très anciens permettent de donner sa structure au paysage rural. Les murs favorisent la biodiversité qui s'y développe et protègent les zones de culture de l'érosion éolienne et de l'évaporation des sols.

### Préconisations

- ▶ Repérer et identifier les murs dans le document d'urbanisme ;
- ▶ Au sein du Parc national des Pyrénées, reconstituer les continuités existantes ;
- ▶ Privilégier le renouvellement progressif par la réutilisation des gros galets issus des champs de culture.



Murs en pierres sèches. Les matériaux ramassés dans le champ ou la prairie constituent le mur. Ci-dessus le couronnement est fait avec de grosses pierres.



P.5

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

Renvoi Volume 1  
p. 49



## Construire le mur de soutènement

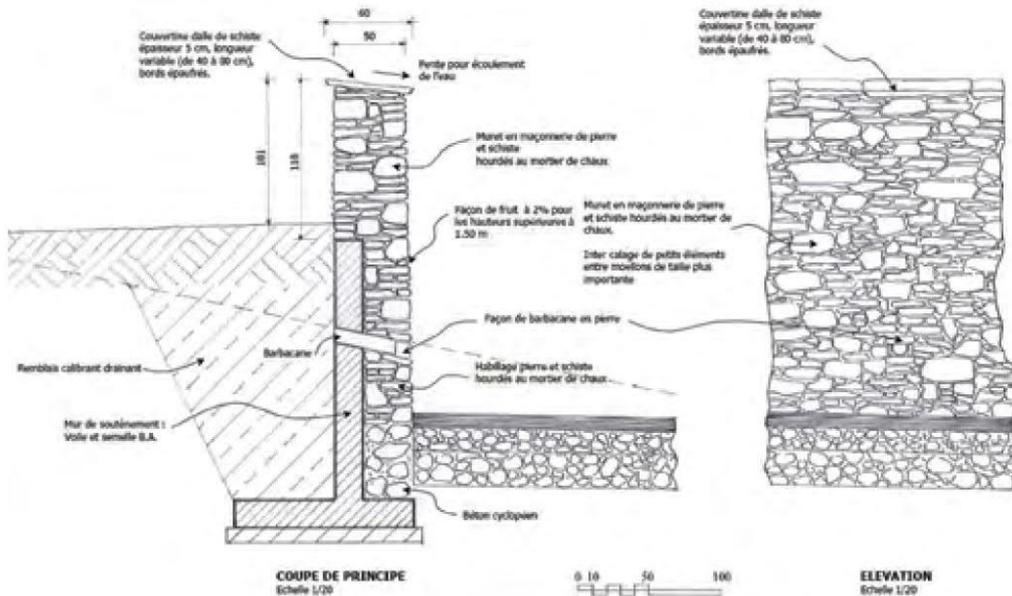
### Enjeux et objectifs

Refaire un mur de pierres sèches dans les règles de l'art constitue une restauration patrimoniale. D'autres dispositifs peuvent être utilisés dans le cas de restaurations lourdes ou de créations : murs en béton avec parement de pierre, murs en gabions. Les projets doivent être évalués en fonction de leur impact dans le paysage.

### Préconisations

- ▶ Procéder à une étude de sol pour en connaître la portance et le niveau du bon sol ;
- ▶ Mesurer l'impact paysager de la rénovation (vue lointaine et vue proche) ;
- ▶ Veiller au drainage des terrasses pour pérenniser l'ouvrage ;
- ▶ Connaître la nature des sols pour proposer une réponse adaptée (fondation, stabilité) ;
- ▶ Utiliser les techniques spécifiques du mur en pierre sèche : décaissement adapté, fondation, calage des pierres, drainage, calage, etc...
- ▶ Utiliser les matériaux locaux ;
- ▶ Faire appel à un savoir-faire et aux acteurs locaux.

Exemple :



## U.4

A destination des : **Collectivités  
Particuliers**Renvoi Volume 1  
p. 42 à 45, 64 & 68

## Insérer des maisons dans un village

### Enjeux et objectifs

Les villages se caractérisent par une continuité de maisons qui dessinent la rue. Le lien permanent entre la maison et l'espace public est un élément régulateur. La préservation de ces caractéristiques est indispensable lors de l'implantation de nouvelles maisons dans les parcelles vierges, ou à l'emplacement de bâtiments démolis.

- ▶ Relier la maison avec l'espace public, soit par le corps de bâtiment principal (en pignon ou sur mur gouttereau), soit par le bâti secondaire : les annexes du bâtiment principal (garage) ou des éléments non clos (muret) ;
- ▶ Se référer au motif de la cour pour ordonnancer les bâtiments les uns avec les autres.

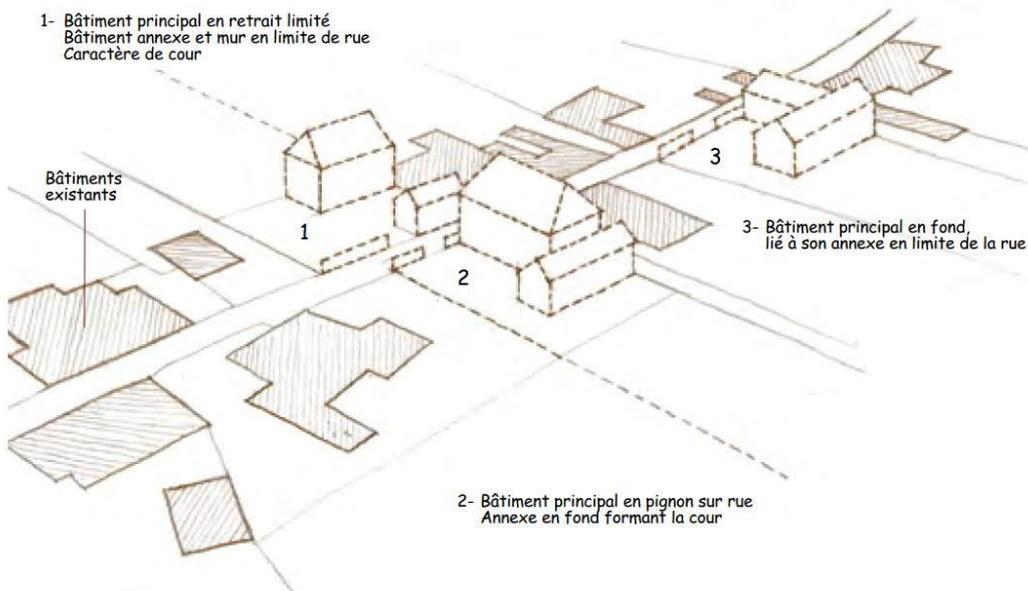
### Préconisations

- ▶ Respecter la structure urbaine existante, la logique et la trame du bâti existant : rapport au chemin et à l'espace public, organisation dans la parcelle, orientation des bâtiments ;

### Outils

- ▶ Orientations d'aménagement à l'échelle du village ;
- ▶ Règlement d'urbanisme (PLU article 6, 7) ;
- ▶ Actions d'accompagnement (CAUE).

Exemples d'implantation de nouvelles maisons dans un village



U.8

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

## Implanter le bâti dans la pente

### Enjeux et objectifs

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

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

### Préconisations

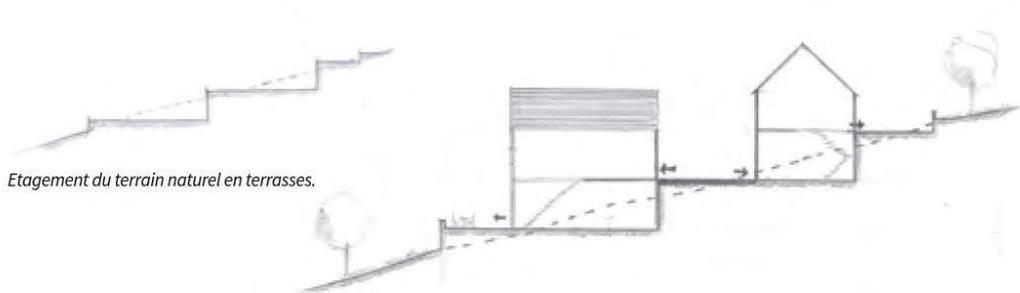
- ▶ Étudier la nature du terrain par des études de sol adaptées ;
- ▶ Inscrire la bâtiment dans la topographie (schémas ci-dessous) ;
- ▶ Privilégier un traitement des dénivelés, par des jeux de terrasses assurés par des murets de soutènement ;
- ▶ Implanter le bâti en lien avec la voie, pour
  - former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



Implantation perpendiculaire au sens de la pente.



Implantation dans le sens de la pente.



Etagement du terrain naturel en terrasses.

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