



**COMMUNE DE BIELLE
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Version provisoire (Décembre 2018)

PIECE N°3C – REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le
Enquête publique du au
P.L.U. approuvé le

Version décembre 2018

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
Champ d'application.....	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines.....	5
Zones à urbaniser.....	5
Zones agricoles.....	5
Zones naturelles.....	6
Prescriptions	6
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	6
Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	6
Adaptations mineures.....	8
Soumission à autorisation préalable	8
Patrimoine archéologique	8
Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne	8
Emplacements réservés (ER)	8
Prise en compte des risques	9
Plan de Prévention des Risques Naturels	9
Séismes	9
Divers	9
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	9
Dispositions applicables aux lotissements.....	9
CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)	9
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....	10
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	10
Définitions	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
Zones urbaines UA à vocation principale d'habitat - Village ancien	15
UA 1 Usage des sols et destination des constructions.....	15
UA 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
UA 3 Equipements et réseaux.....	25
Zones urbaines UB à vocation principale d'habitat - Extensions urbaines modernes.....	28
UB 1 Usage des sols et destination des constructions.....	28
UB 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	31
UB 3 Equipements et réseaux.....	38
Zones urbaines UL à vocation dominante d'activités liées au tourisme	41

UL 1 Usage des sols et destination des constructions	41
UL 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
UL 3 Equipements et réseaux	48
Zones urbaines UY à vocation dominante d'activités économiques.....	50
UY 1 Usage des sols et destination des constructions	50
UY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	51
UY 3 Equipements et réseaux	56
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	59
Zones à urbaniser AU à vocation principale d'habitat.....	59
AU 1 Usage des sols et destination des constructions.....	59
AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
AU 3 Equipements et réseaux.....	69
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	71
Zones agricoles A.....	71
A 1 Usage des sols et destination des constructions	71
A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	74
A 3 Equipements et réseaux	81
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	84
Zones naturelles Nco, NI et Nr.....	84
N1 - Usage des sols et destination des constructions.....	84
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	85
N 3 Equipements et réseaux	90
ANNEXES	93
Charte architecturale et paysagère du pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises : fiches-action signalées dans le règlement	94
Extrait du « Guide de la modernisation du contenu du P.L.U. » - Ministère du Logement et de l'habitat durable - Avril 2017 (pages 72 à 76) - A déplacer en annexe du rapport de présentation.....	110

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 :

- UA - Zone urbaine du village ancien, à vocation principale d'habitat, où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie ;
- UAr - Zone urbaine du village ancien, à vocation principale d'habitat soumise à des risques naturels ;
- UB - Zone urbaine des extensions modernes à vocation principale d'habitat ;
- UBr - Zone urbaine des extensions modernes à vocation principale d'habitat soumise à des risques naturels ;
- UY - Zone urbaine à vocation principale d'activités ;
- UYr - Zone urbaine à vocation principale d'activités soumise à des risques naturels.

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 dans la vallée et sur le versant ;
- les zones agricoles Ar, situées dans la vallée et sur le versant soumises à des risques naturels ;

- les zones agricoles Av, situées dans la vallée et sur le versant, protégées pour des raisons paysagères ;
- les zones agricoles Avr, situées dans la vallée et sur le versant, protégées pour des raisons paysagères et soumises à des risques naturels ;
- les zones agricoles Ap du plateau du Bénou, espaces utilisés principalement à l'intersaison où on trouve de nombreuses granges foraines ;
- les zones agricoles Apr du plateau du Bénou, soumises à des risques naturels.

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Elles correspondent aux cours d'eau (dont le gave) et leurs rives, aux estives d'altitude et aux secteurs boisés des versants. On distingue :

- les zones naturelles Nco à vocation de continuité écologique ;
- la zone naturelle NI de l'espace naturel du lac de Castet ;
- les zones naturelles Nr soumises à des risques naturels.

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

Plusieurs bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage.

- les granges cadastrées E42, E43 et E45 ; ces granges s'inscrivent dans le cadre de l'étude touristique réalisée par la CCVO ; en cas de changement de destination, la destination finale doit correspondre à un équipement d'intérêt collectif ou de service public.
- la grange cadastrée B237 (rue du Pourtalet) ; en cas de changement de destination, la destination finale doit correspondre à une de celles autorisée en zone Ua.

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

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

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

- 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 :

Repère (plan de zonage)	Type	Description	Localisation
A	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Lavoir	Lavoir du Pont Coarraze
B	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Lavoir	Lavoir du Poundet - Parcelle B 299
C	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Fontaine et abreuvoir	Fontaine Arrius-Mesplé - Parcelle A549
D	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Fontaine et abreuvoir	Fontaine du Poundet - Parcelle B299
E	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Fontaine et abreuvoir	Fontaine - Place de l'ancienne mairie
F	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Chapelle Notre Dame	
G	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Croix	Croisement rue Laslie et route du Pourtalet Square devant l'école Croix stèle église
H	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Monument aux morts	Place de l'Eglise
I	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Poids public	Allée des Platanes
J	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L151-19 CU et L151-23 CU)	Alignement d'arbres	Allée des Arrius Chemin du moulin Place du Poundet Allée des Platanes
K	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L151-19 CU et L151-23 CU)	Arbres isolés	Place de l'Eglise Square de l'école

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 de sites archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

PROTECTION DES RIVES DES PLANS D'EAU EN ZONE DE MONTAGNE

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Les rives situées en zone naturelle du lac de Castet sont concernées et les constructions et installations y sont réglementées. On se reportera au code de l'urbanisme (articles L.122-12 et suivants à la date d'approbation du présent P.L.U.).

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 (m²)	Bénéficiaire
ER1	Agrandissement espace public et création d'un parking	1431	Commune de Bielle
ER2	Agrandissement du parking	232	Commune de Bielle
ER3	Création d'un parking	196	Commune de Bielle

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels qui constitue une servitude d'utilité publique : les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les secteurs concernés.

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.

DIVERS

Sans préjudice de l'application du PPRN, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés sur le cadastre, afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion.

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 à la date d'approbation du présent P.L.U.).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut, la reconstruction sera interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

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

DEFINITIONS

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.

Affouillement

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

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

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.

Combles

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

Construction

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

Construction existante

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

Contiguïté entre deux constructions

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

Sous destinations

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

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

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

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

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

Exhaussement (ou remblaiement)

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

Extension

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante.

On distingue :

- Les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol
- Les extensions par augmentation de l'emprise au sol.

L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

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.

Sous-sol

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

Surface de plancher

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

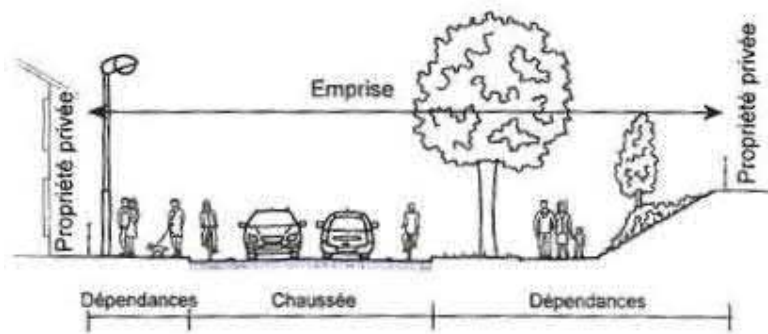
Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

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

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

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

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



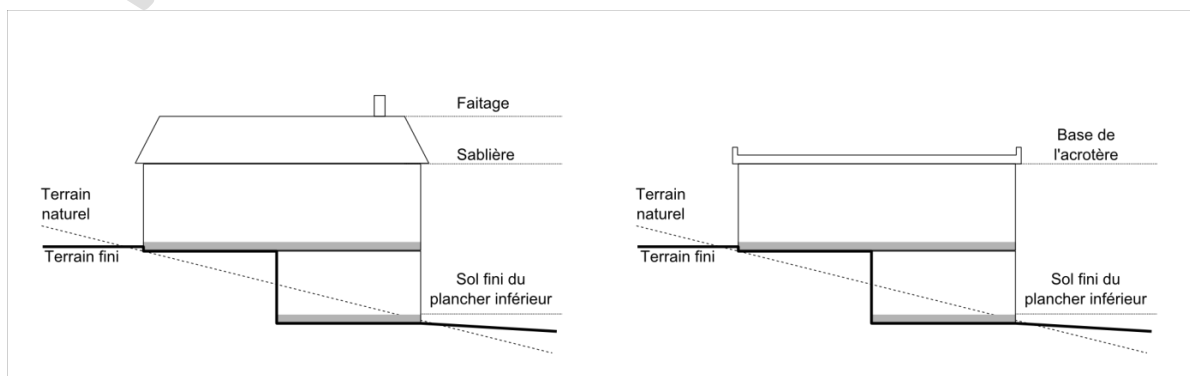
Source : CEREMA

Surface imperméabilisée

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

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

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES UA A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - VILLAGE ANCIEN

Les zones UA correspondent au village ancien où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie, le plus souvent en ordre continu ou semi-continu. Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

On distingue les zones UAr soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour lesquelles les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN.

Les zones UA et UAr sont situées dans leur intégralité à l'intérieur des périmètres de protection d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Elles se situent également dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

UA 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère de la zone UA.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Dans les zones UAr soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPRN.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Le stationnement isolé des caravanes est autorisé.
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection 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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
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 sonores 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 sonores 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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

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

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 : - 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, - 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

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions.

Le respect de la cote minimum du plancher du premier niveau habitable recommandée par le PPRN est vivement encouragé.

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

Fiche action U4 - Insérer des maisons dans un village

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison

Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

UA 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Mode de calcul

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

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.

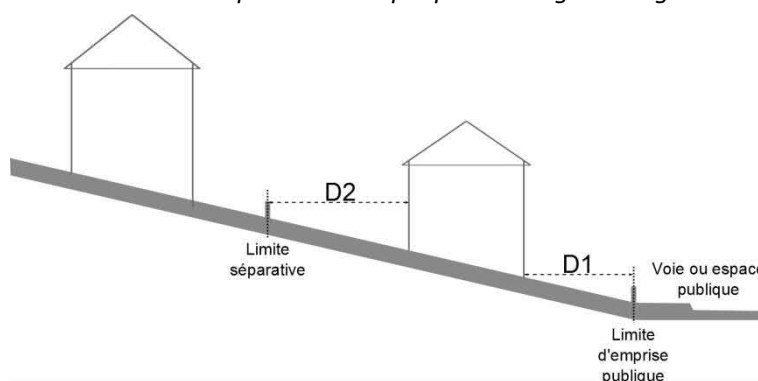
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur la Figure 1) 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 1 – 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 avec un retrait limité par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à organiser les différents bâtiments autour d'une cour.

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 n'est pas réglementée.

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 ;
- lorsque la largeur sur rue de la façade de la parcelle n'est pas suffisante pour permettre l'implantation de la construction et d'un espace de stationnement en dehors des voies et espaces publics ;
- 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 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur la Figure 1) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

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

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

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).

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

UA 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée, à l'exception des zones UAr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur des constructions

Mode de calcul

Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable 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.

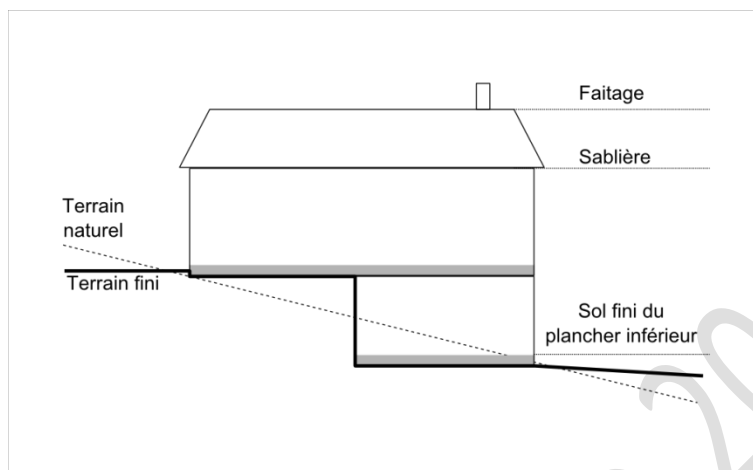
Hauteur (cf. Figure 2)

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 2 – Définition des hauteurs



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur au faitage des bâtiments est limitée à 3 niveaux habitables plus les combles (Rez-de-chaussée + 2 niveaux habitables + combles).

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

Constructions existantes

La hauteur au faitage est limitée à 3 niveaux habitables plus les combles (Rez-de-chaussée + 2 niveaux habitables + combles) pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

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

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

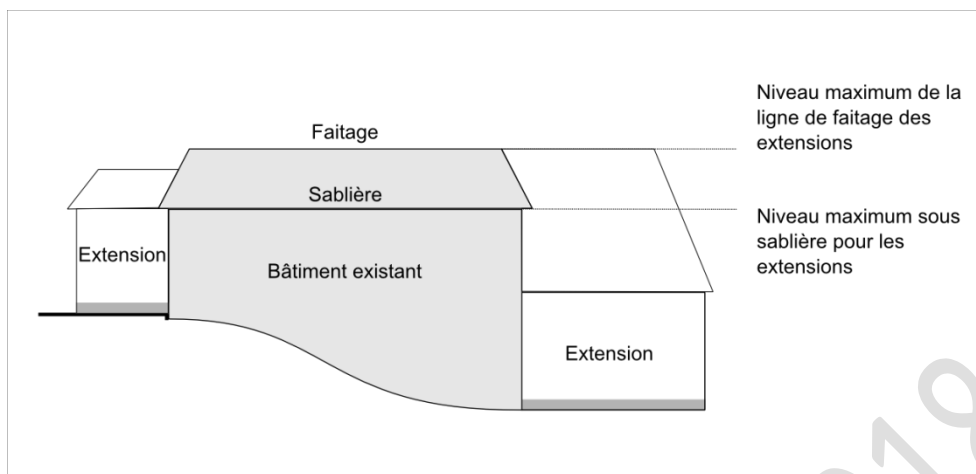
Annexes

La hauteur au faitage des annexes doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment principal auquel l'annexe est rattachée.

Extensions

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.

UA 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l'édification des clôtures.

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

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 B11 - Former le toit

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

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

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Fiche action U11 - Former la clôture sur rue

Fiche action U12 - Former la clôture entre parcelles

UA 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Règle générale

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

Les façades doivent être obligatoirement être recouvertes d'un enduit, y compris les maisons à ossature bois. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages métalliques ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages de type ardoise est autorisé.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, la pose de volets roulants peut être autorisée en fonction du contexte, sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les bâtiments existants, les volets roulants posés entre linteaux peuvent être autorisés en fonction des caractéristiques architecturales de la construction et du contexte urbain.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

UA 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Règle générale

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 5 m² : une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les bâtiments à destination agricole qui peuvent présenter une pente de toiture inférieure à 80%, sous réserve qu'elle soit supérieure à 50% ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

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

UA 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable et leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage. On privilégiera les clôtures maçonnées sur rue.

Si elles existent, elles doivent être conservées suivant leurs caractéristiques d'origine.

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.

De plus, dans les zones Uar, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

UA 2.2.4 Éléments 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.

Fontaines et abreuvoirs

Les fontaines, 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 ou pour des raisons de sécurité.

Croix

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

Monument aux morts

La structure et les éléments décoratifs du monument aux morts identifié sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

Murs en pierre

L'aspect des murs en pierre doit être préservé pour la façade située sur le domaine public : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique. Pour les façades situées en domaine privé, cette règle devient une recommandation.

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

UA 2.3.1 Espaces non bâtis

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,
- la création des accès,
- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

UA 2.3.2 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Alignement d'arbres

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 ; le caractère linéaire des plantations doit être préservé.

Arbres isolés

Sont interdits à l'intérieur d'un périmètre suffisant pour assurer la pérennité et le développement de l'arbre identifié :

- les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier, à l'exception de ceux nécessaires en situation de danger avéré ;
- les travaux conduisant à une imperméabilisation du sol ;
- les travaux, installations et dépôts de matériaux susceptibles de conduire à un affaiblissement ou au dépérissement de l'arbre.

Si l'élément identifié vient à disparaître ou à être supprimé, il devra être remplacé par au moins un arbre d'essence équivalente, implanté en cohérence avec le site.

UA 2.4 STATIONNEMENT**Règle**

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

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

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

Exceptions

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

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. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

Pour les constructions à vocation d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, un prétraitement approprié peut être exigé avant rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

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

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

UA 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

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

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

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

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

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

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

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 peut être refusé.

Version décembre 2018

ZONES URBAINES UB A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT - EXTENSIONS URBAINES MODERNES

Les zones urbaines UB correspondent aux extensions modernes du village ancien.

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

On distingue les zones UBr soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) : les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN.

Les zones UB et UBr sont situées en partie à l'intérieur des périmètres de protection d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Elles se situent également dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

UB 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère de la zone UB.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Dans les zones UBr soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPRN.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Le stationnement isolé des caravanes est autorisé.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection 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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
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 sonores 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 sonores 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		

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

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 sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Entrepôt			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Centre de congrès et d'exposition			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

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 : - 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, - et de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés pour les bâtiments d'élevage
Exploitation forestière			X	Seuls sont autorisés les travaux et extensions des bâtiments d'exploitation forestière en activité, sous réserve : - de ne pas augmenter les nuisances sonores, - de ne pas générer de risques routiers supplémentaires.

UB 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UB 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions.

Le respect de la cote minimum du plancher du premier niveau habitable recommandée par le PPRN est vivement encouragé.

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

Fiche action U4 - Insérer des maisons dans un village

Fiche action U13 - Former et conserver l'espace du jardin

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison

Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

UB 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**Mode de calcul**

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

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.

Règle

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée :

- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de bâtiments édifiés ou projetés en limite d'emprise publique ;
- pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines ;
- afin de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

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

UB 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines

UB 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée, à l'exception des zones UBr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur des constructions

Mode de calcul

Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable 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.

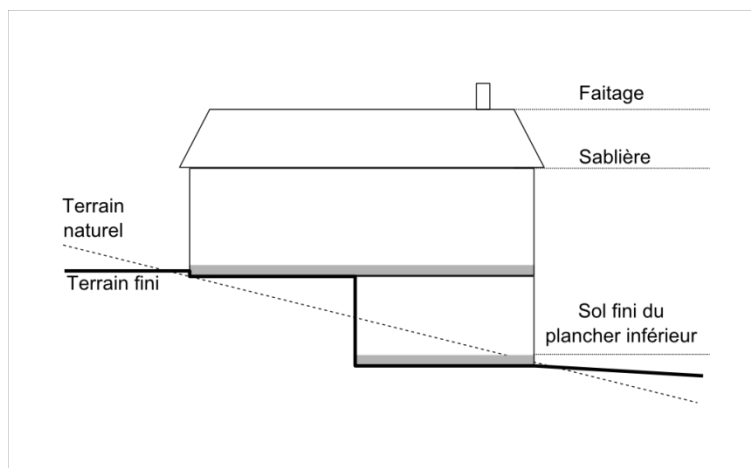
Hauteur (cf. Figure 4)

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 4 – Définition des hauteurs



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative, augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

Constructions existantes

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux habitables plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol. La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

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

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

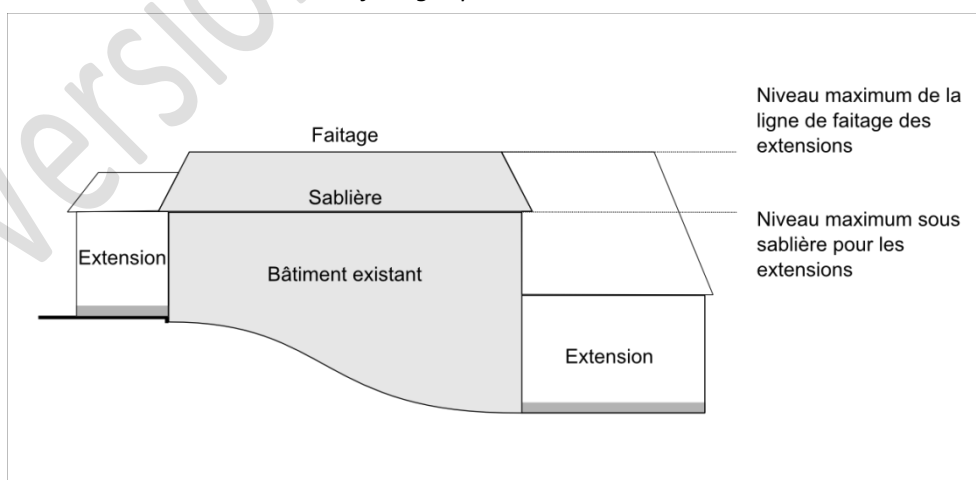
Annexes

La hauteur au faitage des annexes doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment principal auquel l'annexe est rattachée, dans la limite d'une hauteur au faitage égale à 9m.

Extensions

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 5).

Figure 5 – 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.

UB 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l'édification des clôtures.

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

Fiche action B11 - Former le toit

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

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

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Fiche action U11 - Former la clôture sur rue

Fiche action U12 - Former la clôture entre parcelles

UB 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Règle générale

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

Les façades doivent être obligatoirement être recouvertes d'un enduit, y compris les maisons à ossature bois. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages métalliques, en bois composite ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages en bois naturel peut être autorisé, en fonction du contexte architectural et urbain.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, la pose de volets roulants peut être autorisée en fonction du contexte architectural et urbain, sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les bâtiments existants, les volets roulants posés entre linteaux peuvent être autorisés en fonction des caractéristiques architecturales de la construction.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

UB 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Règle générale

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 5 m² : une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les bâtiments à destination agricole qui peuvent présenter une pente de toiture inférieure à 80%, sous réserve qu'elle soit supérieure à 50% ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

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

UB 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable et leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

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 peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1.80 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

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

Sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'un grillage ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;

- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

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

Sur les limites avec les zones agricoles et naturelles définies par le P.L.U.

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.60 m, surmonté d'un grillage ; la clôture ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 m et elle doit être doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

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.).

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 constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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.

De plus, dans les zones Ubr, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

UB 2.2.4 Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Poids public

L'aspect extérieur et les éléments du système de pesée doivent être conservés, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

UB 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,
- la création des accès,

- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

UB 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.

UB 2.4 STATIONNEMENT

Règle

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

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

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

Exceptions

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

UB 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et de drainage.

Le respect de la recommandation du PPRN vis-à-vis de la gestion des eaux usées est vivement encouragé.

UB 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.

UB 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 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.

UB 3.2.2 Eaux usées

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

Pour les constructions à vocation d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, un prétraitement approprié peut être exigé avant rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

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

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

UB 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

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

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

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

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

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

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

UB 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.

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

UB 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 peut être refusé.

ZONES URBAINES UL A VOCATION DOMINANTE D'ACTIVITES LIEES AU TOURISME

Les zones UL correspondent aux secteurs destinés en priorité aux activités liées au tourisme situés dans le quartier de l'Ayguelade.

On distingue les zones ULr soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) : les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN.

Les zones UL se situent dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

UL 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UL 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES EN ZONE UL

Sont autorisés :

- les extensions et annexes des logements existants,
- les constructions à destination d'hébergement touristique et de loisirs,
- les restaurants,
- les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les cinémas,
- les salles d'art et de spectacles,
- les équipements sportifs
- les autres équipements recevant du public
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, à destination d'hébergement hôtelier et touristique,

UL 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS EN ZONE UL ET ULr

Zones UL

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes dans la zone ;

Zones ULr

Sont autorisées les travaux, extensions, constructions et installations autorisées en zone UL, sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

UL 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS SOUS CONDITIONS EN ZONE UL ET ULr

Sont interdits :

- les constructions et installations non mentionnées dans les paragraphes UL 1.1 et UL 1.2 ;
- les carrières ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

De plus, dans les zones ULr, soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

UL 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions,
- l'interdiction d'aménagement en dessous d'une cote minimum définie par le PPRN.

UL 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Mode de calcul

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

Règle

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée.

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée :

- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de bâtiments édifiés ou projetés en limite d'emprise publique ;
- pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines.

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

UL 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

Règles

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines

UL 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas règlementée, à l'exception des zones ULr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur des constructions

Mode de calcul

Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable 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.

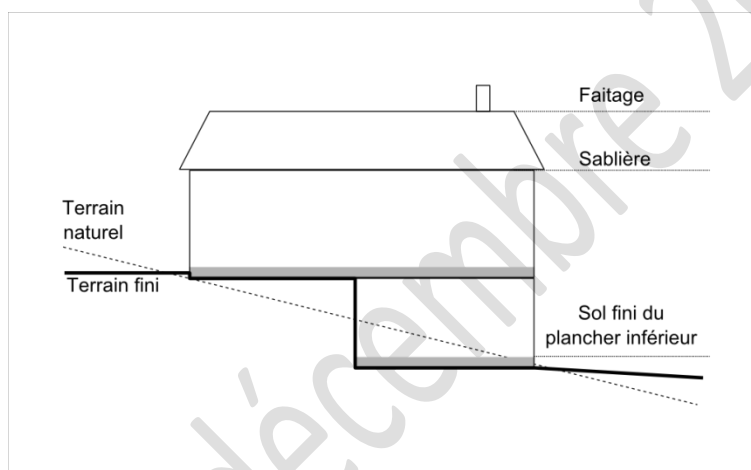
Hauteur (cf. Figure 4)

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 6 – Définition des hauteurs



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

Constructions existantes

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux habitables plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol. La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

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

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

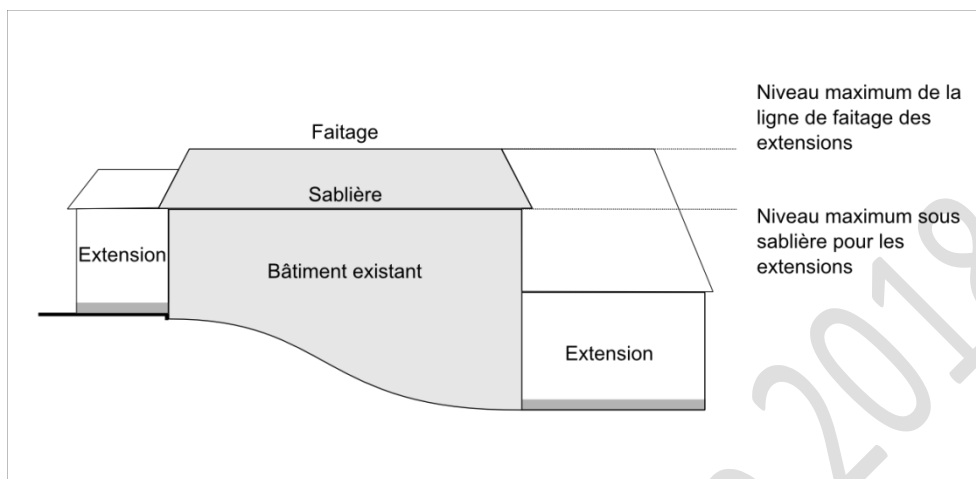
Annexes

La hauteur au faitage des annexes doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment principal auquel l'annexe est rattachée, dans la limite d'une hauteur au faitage égale à 9m.

Extensions

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 7 – 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.

UL 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l'édification des clôtures.

UL 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Règle générale

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

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

L'emploi de bardages métalliques, en bois composite ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages en bois naturel peut être autorisé, en fonction du contexte architectural et urbain.

Pour les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants, la pose de volets roulants peut être autorisée en fonction du contexte architectural et urbain, sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Pour les bâtiments existants, les volets roulants posés entre linteaux peuvent être autorisés en fonction des caractéristiques architecturales de la construction.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain ;

- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

UL 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Règle générale

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 5 m² : une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs : une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

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

UL 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable et leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

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 et sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

Sur les limites avec les zones agricoles et naturelles définies par le P.L.U.

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.60 m, surmonté d'un grillage ; la clôture ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 m et elle doit être doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

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.).

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 constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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.

De plus, dans les zones ULr, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

UL 2.2.4 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Chapelle Notre Dame

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien, de restauration et de mise en valeur de la Chapelle Notre Dame et de ses abords.

On se réfèrera avant toute intervention à l'inventaire général du patrimoine culturel dans laquelle la Chapelle Notre Dame est identifiée.

UL 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,

- la création des accès,
- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

UL 2.4 STATIONNEMENT

Règle

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

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

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

Exceptions

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

UL 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UL 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.

UL 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UL 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.

UL 3.2.2 Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Pour les constructions à vocation de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, un prétraitement approprié peut être exigé avant rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau, auquel cas, 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.

UL 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

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

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

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

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

Toute installation 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.

UL 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.

UL 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 peut être refusé.

ZONES URBAINES UY A VOCATION DOMINANTE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les zones UY correspondent aux secteurs destinés en priorité aux activités de services, aux commerces et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

On distingue les zones UYr soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) : les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN.

Les zones UY sont situées en partie à l'intérieur des périmètres de protection d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Elles se situent également dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UY 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES EN ZONE UY

Sont autorisés :

- les extensions et annexes des logements existants,
- les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UY 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SOUS CONDITIONS EN ZONE UY ET UYr

Zones UY

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores excessives pour le voisinage et sous réserve de ne pas générer de risques routiers excessifs,
- les constructions à destination de commerce et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores excessives pour le voisinage et sous réserve de ne pas générer de risques routiers excessifs,
- les constructions à destination d'exploitation forestière sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores excessives pour le voisinage et sous réserve de ne pas générer de risques routiers excessifs,
- les salles d'arts et de spectacles sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores excessives pour le voisinage et sous réserve de ne pas générer de risques routiers excessifs,
- les autres équipements recevant du public sous réserve de ne pas créer de nuisances sonores excessives pour le voisinage et sous réserve de ne pas générer de risques routiers excessifs,
- les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes dans la zone,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Zones UYr

Sont autorisées les travaux, extensions, constructions et installations autorisées en zone UY, sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

UY 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS SOUS CONDITIONS EN ZONE UY ET UYr

D'une manière générale, sont interdites les usages des sols, constructions et installations non mentionnés dans les paragraphes UY 1.1 et UY 1.2, et en particulier :

- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement ou à autorisation,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

De plus, dans les zones UYr, soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UY 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

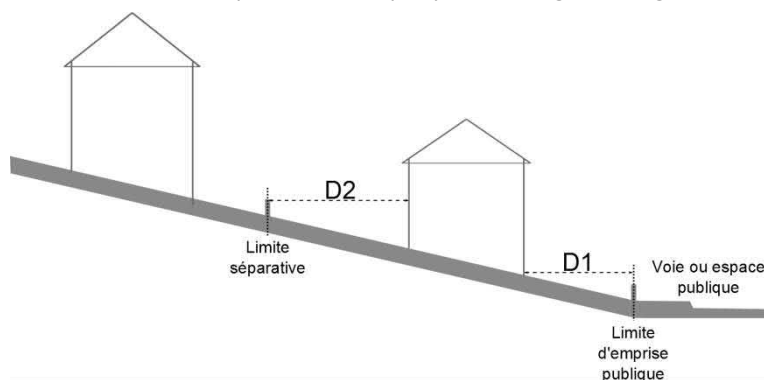
- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions,
- l'interdiction d'aménagement en dessous d'une cote minimum définie par le PPRN ou le respect de la cote minimum du plancher du premier niveau habitable recommandée par le PPRN suivant les cas.

UY 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**Mode de calcul**

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction. 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 8) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Figure 8 – 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 une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

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 par augmentation de l'emprise au sol et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

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

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).

L'implantation des constructions peut être imposée :

- pour des raisons de sécurité dans le cas de reconstruction de bâtiments édifiés en limite d'emprise publique ;
- pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines.

UY 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur la Figure 8) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

Constructions nouvelles

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

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

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

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.

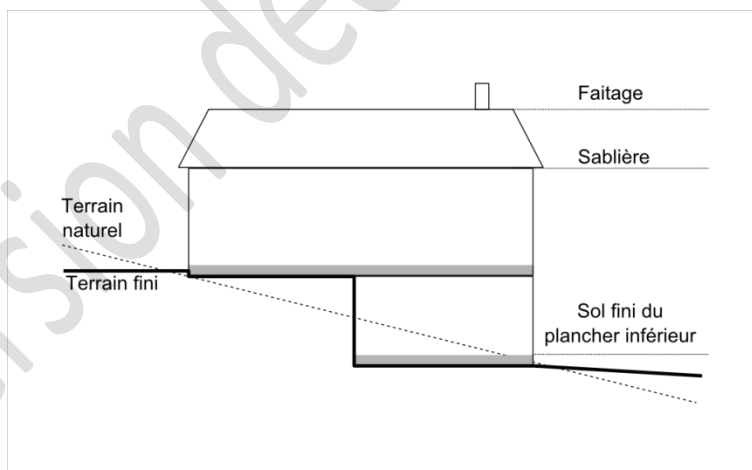
UY 2.1.3 Volumétrie et hauteur***Emprise au sol***

L'emprise au sol n'est pas règlementée, à l'exception des zones UYr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur des constructionsMode de calcul (cf. schéma ci-après)

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.

Règles*Constructions à destination de logement et d'hébergement hôtelier et touristique*

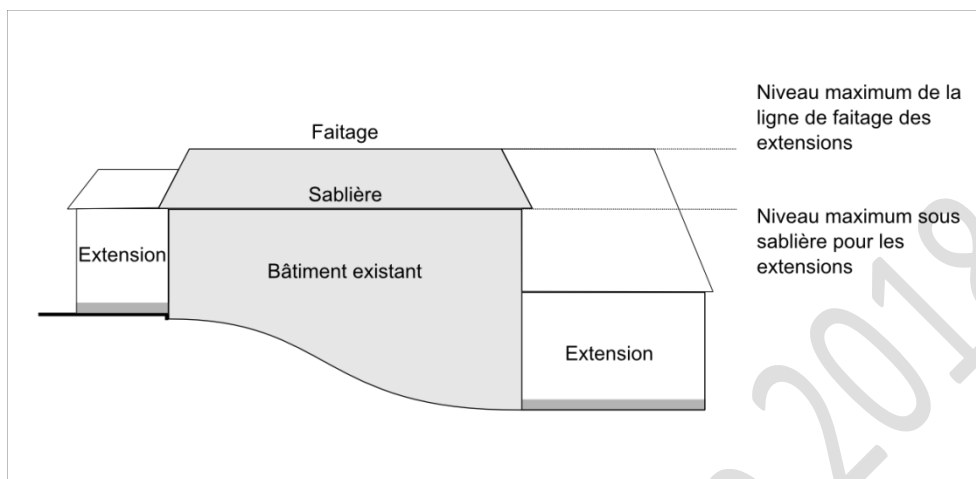
Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

La hauteur au faitage est limitée à 13 m maximum.

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 9).

Figure 9 – 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.

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

UY 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l’édification des clôtures.

UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination de logement et d’hébergement hôtelier et touristique

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

Autres constructions

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

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

UY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination de logement et d’hébergement hôtelier et touristique

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

Autres constructions

A défaut, la pente de la toiture doit être au moins supérieure à 50% et les teintes des matériaux de couverture doivent être gris anthracite à gris foncé (par exemple de teinte RAL7015, RAL7016).

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.

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.

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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 clôtureEn façade sur rue et sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

Sur les limites avec les zones agricoles et naturelles définies par le P.L.U.

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.60 m, surmonté d'un grillage ; la clôture ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 m et elle doit être doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

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.).

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 constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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.

De plus, dans les zones UYr, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

UY 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,
- la création des accès,
- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

UY 2.4 STATIONNEMENT

Règle

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

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

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

Exceptions

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

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 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.

UY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 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.

UY 3.2.2 Eaux usées

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

Pour les constructions à vocation de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, un prétraitement approprié peut être exigé avant rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

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

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

UY 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

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

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

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

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

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

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

UY 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.

UY 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 peut 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.

AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère de la zone AU.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Le stationnement isolé des caravanes est autorisé.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection 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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Restauration			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
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 sonores 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 sonores 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	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Equipements sportifs			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)
Autres équipements recevant du public			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations (absence de nuisances sonores supplémentaires et accès d'une capacité suffisante)

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

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

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

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

AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

Fiche action U13 - Former et conserver l'espace du jardin

Fiche action B1 - Construire le volume de la maison

Fiche action B2 - Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

AU 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Mode de calcul

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

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.

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

Règle

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée :

- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de bâtiments édifiés ou projetés en limite d'emprise publique ;

- pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines ;
- afin de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

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

AU 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

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

Exceptions

L'implantation des constructions peut être imposée pour des raisons d'harmonie et d'insertion paysagère, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les parcelles voisines

AU 2.1.3 Volumétrie et hauteur

Hauteur des constructions

Mode de calcul

Niveau habitable

Est considéré comme niveau habitable 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.

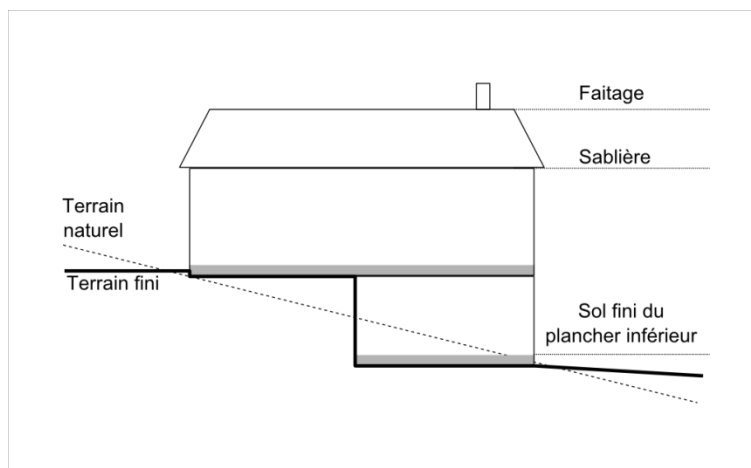
Hauteur (cf. Figure 10)

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 10 – Définition des hauteurs



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

Constructions existantes

La hauteur au faitage est limitée à 2 niveaux habitables plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol. La hauteur maximale autorisée est liée à la distance d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives : en tout point de l'unité foncière, elle ne peut excéder la distance du bâtiment par rapport à la limite séparative augmentée de 5m ;

De plus :

- la hauteur est limitée à 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) en tout point de l'unité foncière, avec un maximum de 13 m au faitage ;
- la hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la façade la plus importante.

Le tableau suivant indique à titre d'exemple la hauteur maximum autorisée pour plusieurs distances entre construction et limite séparative :

Distance entre la construction et la limite séparative la plus proche de la construction	Hauteur maximum autorisée au faitage
construction en limite de parcelle : distance = 0 m	0+5 = 5m
1 m	1+5 = 6m
3 m	3+5 = 8m
5 m	5+5 = 10m
8 m	8+5 = 13m
10 m	10+5 = 15 m → supérieur à 13m ; la hauteur maximum autorisée est 13 m

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

En cas de projet entraînant une mitoyenneté entre des constructions situées de part et d'autre de la limite séparative, un alignement sur la hauteur des constructions existantes peut être imposé.

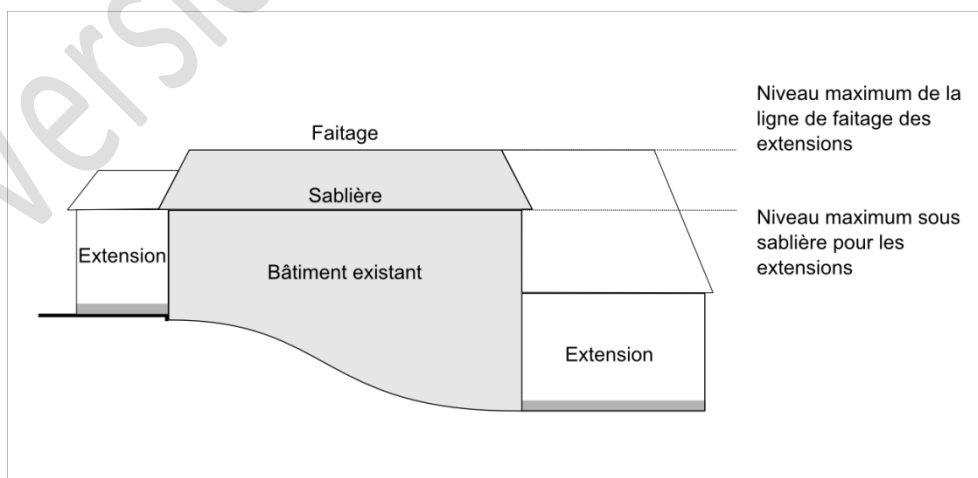
Annexes

La hauteur au faitage des annexes doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment principal auquel l'annexe est rattachée, dans la limite d'une hauteur au faitage égale à 9m.

Extensions

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 5).

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 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

Fiche action B11 - Former le toit

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

Fiche action B23 - Colorer le bâti

Fiche action U11 - Former la clôture sur rue

Fiche action U12 - Former la clôture entre parcelles

AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures**Règle générale**

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

Les façades doivent être obligatoirement être recouvertes d'un enduit, y compris les maisons à ossature bois. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages métalliques, en bois composite ou en PVC est interdit.

L'emploi de bardages en bois naturel peut être autorisé, en fonction du contexte architectural et urbain.

La pose de volets roulants peut être autorisée en fonction du contexte architectural et urbain, sous réserve qu'ils soient intégrés à la maçonnerie.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les façades entièrement vitrées peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m² : des matériaux différents peuvent être admis, en fonction du contexte architectural et urbain.

AU 2.2.2. Caractéristiques des toitures**Règle générale**

Les matériaux de couverture doivent être de type ardoise, en particulier pour la couleur, la texture, et l'épaisseur du matériau employé.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 100%.

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

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

Les ouvertures de type lucarne traditionnelle doivent être privilégiées. Les châssis de toit peuvent être autorisés en fonction du contexte architectural et urbain.

Exceptions

Des exceptions sont admises :

- pour les vérandas : les toitures transparentes ou translucides, ainsi qu'une pente de toit inférieure peuvent être autorisées, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 5 m² : une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés, sous réserve d'être de teinte ardoise, en fonction du contexte architectural et urbain ;
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Leur réalisation est soumise à déclaration préalable et leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local et doit en particulier être en cohérence avec les clôtures du voisinage.

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 peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1.80 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

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

Sur les limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1.80 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'un grillage ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et des clôtures des parcelles voisines.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

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

Sur les limites avec les zones agricoles et naturelles définies par le P.L.U.

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.60 m, surmonté d'un grillage ; la clôture ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 m et elle doit être doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

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.).

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 constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

AU 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

AU 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.

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

Exceptions

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

AU 2.4 STATIONNEMENT

Règle

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

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

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

La création d'emplacements privés non clos (« parking du midi ») est recommandée.

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

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.

AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent 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.

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

AU 3.2 DESSERTE 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. Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de raccordement.

Pour les constructions à vocation d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, un prétraitement approprié peut être exigé avant rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

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

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

AU 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la rue.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

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

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

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

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

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

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

AU 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.

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

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 peut 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.

On distingue :

- les zones agricoles A, situées dans la vallée et sur le versant ;
- le secteur de taille et capacité d'accueil limité Ac, correspondant au commerce implanté en bordure de la RD934 au nord de la commune (parcelle A1010 à la date d'approbation du P.L.U.) ;
- les zones agricoles Ar, situées dans la vallée et sur le versant, soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour lesquelles les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN ;
- les zones agricoles Av, situées dans la vallée et sur le versant, protégées pour des raisons paysagères ;
- les zones agricoles Avr, situées dans la vallée et sur le versant, protégées pour des raisons paysagères, soumises à des risques naturels s et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour lesquelles les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN ;
- les zones agricoles Ap du plateau du Bénou, espaces utilisés principalement à l'intersaison où on trouve de nombreuses granges foraines ;
- les zones agricoles Apr du plateau du Bénou, soumises à des risques naturels s et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour lesquelles les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN.

Les zones A, Ar, Av et Avr sont situées en partie à l'intérieur des périmètres de protection d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Elles se situent également en partie dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet, tout comme le secteur Ac. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

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.

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.

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

A 1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone A et Ar

Zones A

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

- les nouveaux bâtiments agricoles à vocation de stockage, les travaux et extensions de bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage, les travaux et extensions de bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient situés à plus de 100 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser permettant la construction de bâtiments à destination d'habitation ;
- les travaux sur les bâtiments d'élevage en activité situés à moins de 100 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser, sous réserve 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, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés pour les bâtiments d'élevage ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions nouvelles, les travaux et les extensions sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances,
- les installations agricoles ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ; ;
- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 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.

Zones Ar

Sont autorisées les travaux, extensions, constructions et installations autorisées en zone A, sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

A 1.1.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone A et Ar

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 le paragraphe A 1.1.1 ;
- Le stationnement isolé des caravanes.

De plus, dans les zones Ar, soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

A 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AV

A 1.2.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone Av

Zones Av

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, 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.

Zones Avr

Sont autorisées les travaux, extensions, constructions et installations autorisées en zone Av., sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

A 1.2.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone Av et Avr

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 travaux, constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe A 1.2.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes.

De plus, dans les zones Avr, soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

A 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AP

A 1.3.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone Ap

Zones Ap

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les travaux et extensions des bâtiments agricoles existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement
- les bâtiments agricoles nouveaux sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que la destination finale entre dans la catégorie « équipements d'intérêt collectif et services publics » et sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone et les installations d'intérêt collectif permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zones Apr

Sont autorisées les travaux, extensions, constructions et installations autorisées en zone Ap, sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

A 1.3.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone Ap et Apr

Sont interdits :

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

De plus, dans les zones Apr, soumises à des risques naturels et règlementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

A 1.4 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR AC**A 1.4.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions dans le secteur Ac**

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les travaux et extensions du bâtiment existant à destination de commerce sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les installations d'intérêt collectif visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone et les installations d'intérêt collectif permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A 1.4.2 Usage des sols et destination des constructions interdits dans le secteur Ac

Sont interdits :

- les travaux, constructions nouvelles et extensions non mentionnés dans le paragraphe A 1.4.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions,
- l'interdiction d'aménagement en dessous d'une cote minimum définie par le PPRN ou le respect de la cote minimum du plancher du premier niveau habitable recommandée par le PPRN suivant les cas.

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 destination agricole

Pour les zones A/Ar et dans le secteur AC uniquement :

L'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 2000 m² par construction.

Les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées dans la limite de 2000 m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial + extension).

De plus, pour les zones Ar, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Pour les zones Av/Avr uniquement :

Sans objet

Pour les zones Ap/Apr uniquement :

L'emprise au sol des constructions à destination agricole doit être comprise entre 150 à 800 m².

Les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées dans la limite de 800 m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial + extension).

De plus, pour les zones Apr, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Autres constructions (toutes zones et secteurs agricoles)

Constructions nouvelles

L'emprise au sol n'est pas réglementée, à l'exception des zones Ar et Apr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

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).

De plus, pour les zones Ar et Apr, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Annexes

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

De plus, pour les zones Ar et Apr, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Exceptions (toutes zones et secteurs agricoles)

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, à l'exception des zones Ar, Avr et Apr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur

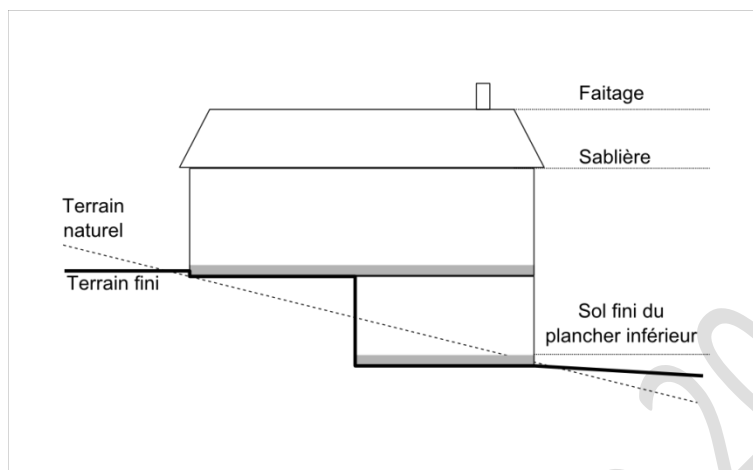
Mode de calcul (cf. Figure 12)

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 12 – Définition des hauteurs



Constructions à destination agricole

Pour les zones A/Ar uniquement :

La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres maximum.

Pour les zones Av/Avr uniquement :

Sans objet

Pour les zones Ap/Apr uniquement :

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

Autres constructions et installations (toutes zones et secteurs agricoles)

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

Exceptions (toutes zones et secteurs agricoles)

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

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

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination agricole sur justification technique.

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.

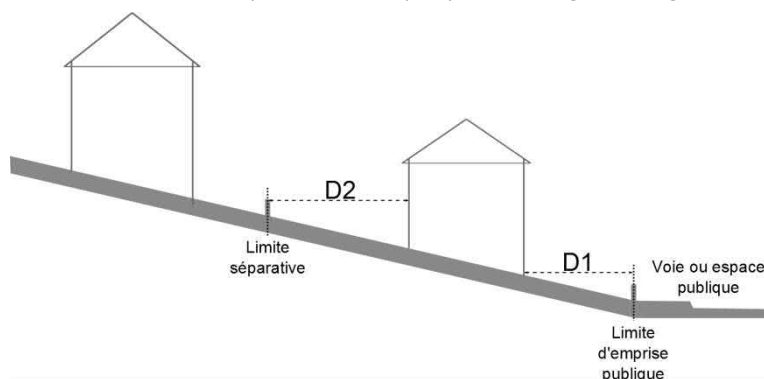
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma Figure 13) 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 13 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement

**Règles**Constructions à destination agricole (toutes zones et secteurs agricoles)

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 (toutes zones et secteurs agricoles)*Constructions nouvelles - Extensions - Annexes*

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.

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 13) 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.

RèglesConstructions à destination agricole (toutes zones et secteurs agricoles)*Constructions nouvelles*

Toute construction nouvelle à destination 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 81).

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 (toutes zones et secteurs agricoles)

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

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 (toutes zones et secteurs agricoles)

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l'édification des clôtures.

D'une manière générale, on se reportera à la Charte architecturale et paysagère réalisée par le Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, en tant que document ressource n'ayant pas de valeur réglementaire, et en particulier aux fiches actions suivantes figurant en annexe.

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

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination agricole (toutes zones et secteurs agricoles)

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 destination d'habitation ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou d'un bardage métallique de teinte beige ou blanc cassé.

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

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 (toutes zones et secteurs agricoles)

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

Exceptions (toutes zones et secteurs agricoles)

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 destination agricole (toutes sous-zones et secteurs)

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 peut 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 (toutes zones et secteurs agricoles)

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

Exceptions (toutes zones et secteurs agricoles)

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux bâtiments tunnels d'élevage ou de stockage,
- aux bâtiments d'élevage qui peuvent présenter des teintes de toiture différentes 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

Constructions à destination de logement (toutes zones et secteurs agricoles)

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

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

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.

En façade sur rue et sur les limites séparatives entre parcelles supportant une construction à destination de logement

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1.80 m ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti et avec l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

Les clôtures peuvent être doublées par des haies naturelles d'essences variées (plus de 3 essences différentes).

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

Sur les autres limites séparatives

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.60 m, surmonté d'un grillage ; la clôture ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 m et elle doit être doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture transparente constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m et doublée d'une haie composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- clôture végétale (haie) composée d'essences locales variées (plus de 3 essences différentes).

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie l'environnement agricole et naturel.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture.

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

Rehaussement de clôtures (toutes zones et secteurs agricoles)

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.).

Exceptions et cas particuliers (toutes zones et secteurs agricoles)

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 constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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.

De plus, dans les zones Ar, Apr et Avr, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

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

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,
- la création des accès,
- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

A 2.3.1 Espaces non bâtis

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

- arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- haies entourant les aires de stockage.

A 2.3.2 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

A compléter

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 destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone UB.

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

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et de drainage.

Le respect de la recommandation du PPRN vis-à-vis de la gestion des eaux usées est vivement encouragé.

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.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation du bâtiment en période hivernale.

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.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics.

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

A 3.2.3 Eaux pluviales

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

Les 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.

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 peut être refusé.

Version décembre 2018

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES NCO, NL ET NR

Les zones naturelles sont « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Elles correspondent aux cours d'eau (dont le gave) et leurs rives, aux estives d'altitude et aux secteurs boisés des versants. On distingue :

- les zones naturelles Nco à vocation de continuité écologique ;
- la zone naturelle NI de l'espace naturel du lac de Castet ;
- les zones naturelles Nr soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) pour lesquelles les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN ;.

Les zones Nco et Nr sont situées en partie à l'intérieur des périmètres de protection d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Elles se situent également en partie dans l'emprise du site inscrit formé par les villages de Bielle et Castet. Les travaux autres que ceux d'exploitation courante et d'entretien sont soumis à déclaration quatre mois avant leur réalisation.

N1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

N 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISES SOUS CONDITION

Zones Nco

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

- les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les travaux et extensions de bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive, sous réserve d'être liées à une activité professionnelle saisonnière ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 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 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 ;
- dans le périmètre du secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, les installations nécessaires à l'exploitation de carrières ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Zone NI

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

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère et naturelle de la zone ;
- les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique des activités de loisirs ou sportives.

Zones Nr

Sont autorisées sous conditions les travaux, constructions et installations autorisées en zone Nco, sous réserve d'être conformes au règlement du PPRN.

N 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes.

De plus, dans les zones Nr, soumises à des risques naturels et réglementées par le plan de prévention des risques naturels (PPRN), sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le règlement du PPRN.

N 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- l'emprise au sol des constructions,
- l'implantation, la forme et l'orientation des constructions,
- l'interdiction d'aménagement en dessous d'une cote minimum définie par le PPRN ou le respect de la cote minimum du plancher du premier niveau habitable recommandée par le PPRN suivant les cas.

N 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 destination agricole

Les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées dans la limite de 800 m² d'emprise au sol totale (bâtiment initial + extension).

Pour les bâtiments d'estive, 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).

De plus, pour les zones Nr, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Autres constructions

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).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes).

De plus, pour les zones Nr, l'emprise au sol doit être conforme au règlement du PPRN.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, à l'exception des zones Nr pour lesquelles elle doit être conforme au règlement du PPRN.

Hauteur

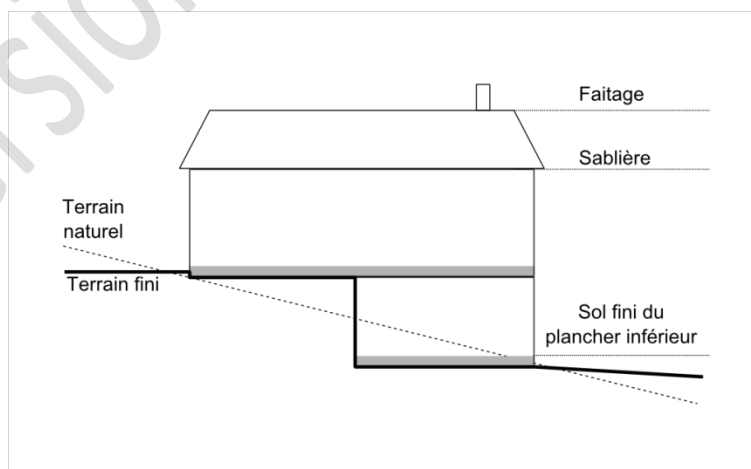
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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 14 – Définition des hauteurs



Règles

Constructions à destination agricole

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

Autres constructions

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

Exceptions

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

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

N 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

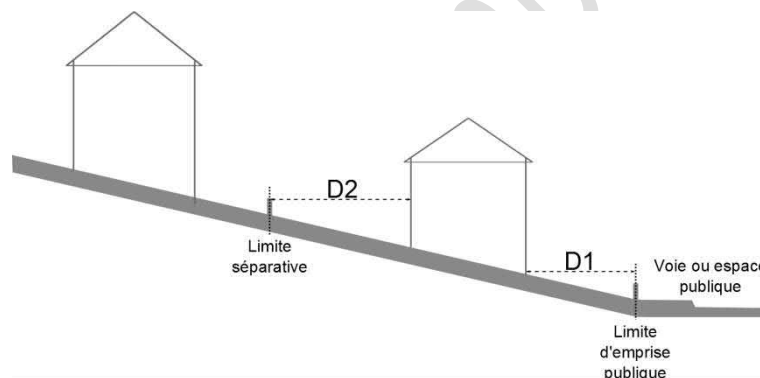
L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur la Figure 15) 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 limite séparative.

Le schéma suivant illustre les modalités de calcul de la règle sans présenter de valeur réglementaire :

Figure 15 – Mode de calcul des distances prises en compte pour les règles d'alignement



Règles

Constructions à destination 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 - Annexes

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.

Exceptions

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

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur la Figure 15) 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 destination agricole

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

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

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 réglementée.

N 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.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- la cote minimum des ouvertures,
- l'édification des clôtures.

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination agricole

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

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 ou gris.

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 UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination agricole

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

Autres constructions

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

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.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Règle générale

Les clôtures démontables sont autorisées, en particulier pour les parcs situés à proximité des cabanes de berger.

Les clôtures non démontables doivent permettre la circulation de la faune sauvage. Elles peuvent être de type :

- clôtures végétales (haie) constituées par des essences locales variées (plus de 3 essences différentes) ;
- 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.

Exceptions

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

Autour des constructions à usage d'habitation, les clôtures peuvent répondre aux mêmes règles que celles qui s'appliquent en zone agricole autour des constructions de même destination.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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.

De plus, dans les zones Nr, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPRN.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

Les équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisés mais ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

N 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.

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

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne :

- les terrassements,
- la création des accès,
- les aménagements des abords des constructions d'une manière générale.

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

Haies

A compléter

N 2.4 STATIONNEMENT

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

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pour les secteurs où des risques sont identifiés par le PPRN, les constructions et installations doivent être conformes au règlement du PPRN, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et de drainage.

Le respect de la recommandation du PPRN vis-à-vis de la gestion des eaux usées est vivement encouragé.

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent 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.

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peut être autorisée en l'absence de desserte par une voie publique ou ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation du bâtiment en période hivernale.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

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

La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peut être autorisée en l'absence d'alimentation en eau potable, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les équipements publics.

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

N 3.2.3. Eaux pluviales

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

Les 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.

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.

N 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 peut être refusé.

Version décembre 2018

ANNEXES

Version décembre 2018

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

U.4

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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 ordonner les bâtiments les uns avec les autres.

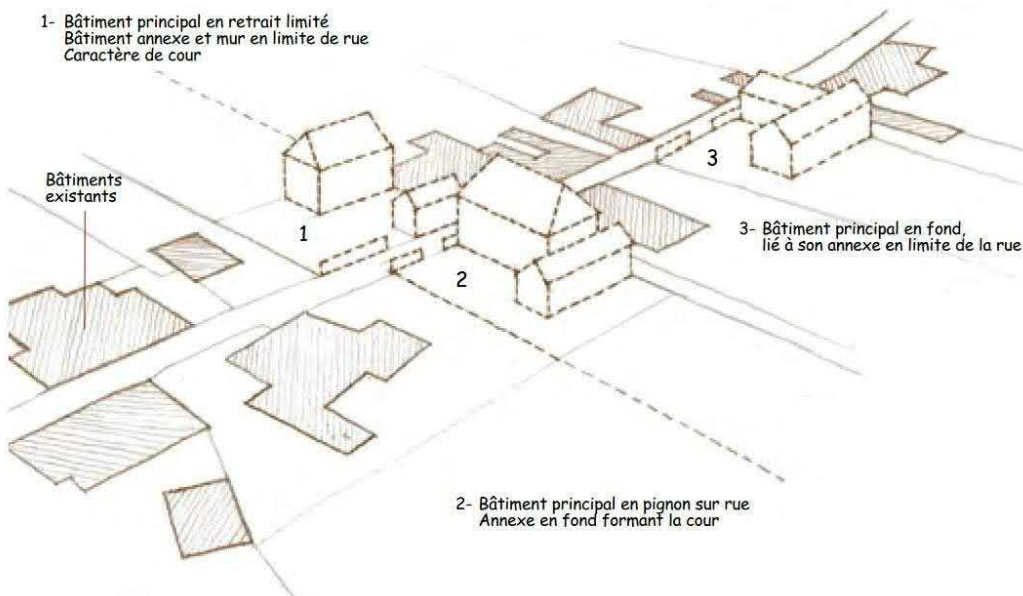
Préconisations

- 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.11

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Former la clôture sur rue

Enjeux et objectifs

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

Préconisations

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

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



U.12

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Former la clôture entre parcelles

Enjeux et objectifs

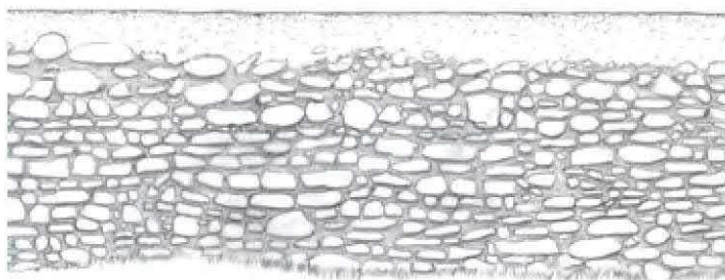
- Dans les villages : préserver les éléments constitutifs de la clôture ;
- Dans les extensions : créer des limites entre parcelles favorisant les continuités de jardins tout en gérant l'intimité des parcelles ;
- S'inscrire dans la cohérence des tissus existants, avec, d'une part, des clôtures composées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

Préconisations

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



Murs en galets entre parcelles



Murs de soutènements entre parcelles



Exemple de clôtures ouvertes et transparentes en fond de jardin

U.13

A destination des : **Particuliers**
ArtisansRenvoi Volume 1
p. 68

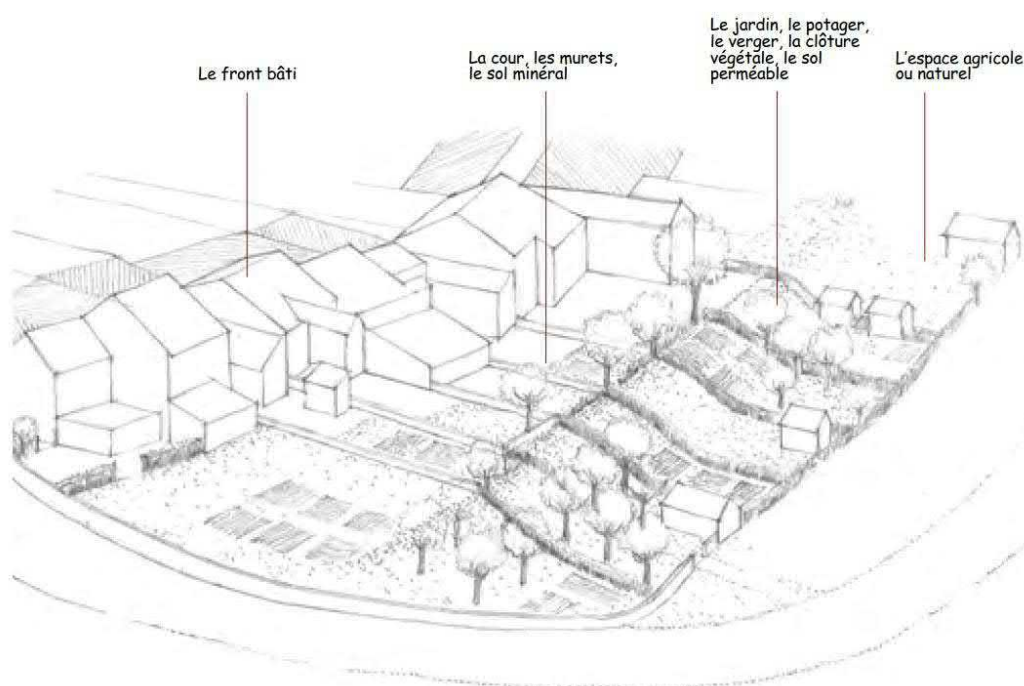
Former et conserver l'espace du jardin

Enjeux et objectifs

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

Préconisations

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



B.1

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Construire le volume de la maison

Enjeux et objectifs

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

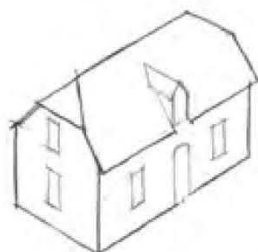
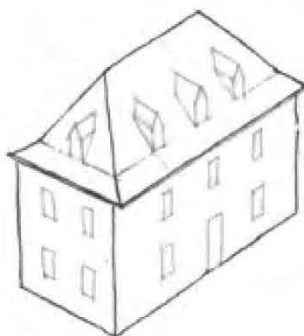
Préconisations

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

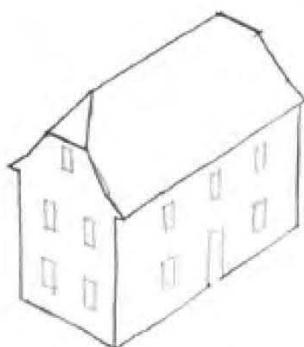
Maison à 2 niveaux,
toiture simple à 2 pentes.



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



Maison à 1 niveau
avec comble habitable.



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



Plan simple : parallélépipèdes rectangles
accolés perpendiculairement.

B.2

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Artisans
Particuliers**Renvoi Volume 1
p. 82-85, 92-93

Étendre le bâti dans la cohérence de l'existant

Enjeux et objectifs

Traiter les extensions dans la cohérence du bâti existant.

Préconisations

- Utiliser les registres existants : galeries en bois, bâtiments annexes ;

- Inscrire l'extension dans la logique structurelle du bâtiment ;
- Conforter l'organisation du bâtiment avec son contexte, en formant une cour, ou en implantant le nouveau bâtiment en limite de l'emprise publique.

*Extension par création d'une structure légère, type galerie, mirande, loggia.
La pente de toiture peut-être plus faible que sur le volume principal.*



Galerie latérale



Mirande

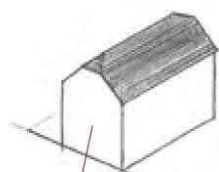


Galerie sur un mur pignon

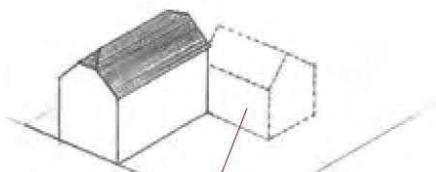


Abri léger orthogonal au bâti principal

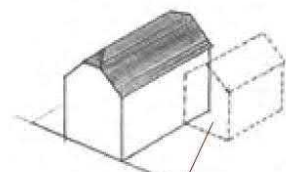
*Extension par création d'un nouveau volume :
La nouvelle construction participe à relier les bâtiments à la rue, ou à former une cour.*



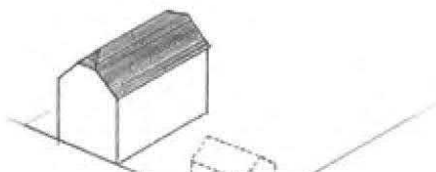
Bâti principal



Corps de bâti formant une cour



Corps de bâti dans la continuité



Corps de bâti en alignement sur l'emprise publique, formant façade sur rue

B.3

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Modifier les baies et la façade

Enjeux et objectifs

- Adapter le bâti ancien aux conditions de vie actuelles ;
- Respecter une composition basée sur la travée verticale d'ouvertures et le respect des gabarits ;
- Apporter la lumière dans le bâti, créer de nouvelles pièces, modifier l'ordonnancement intérieur.

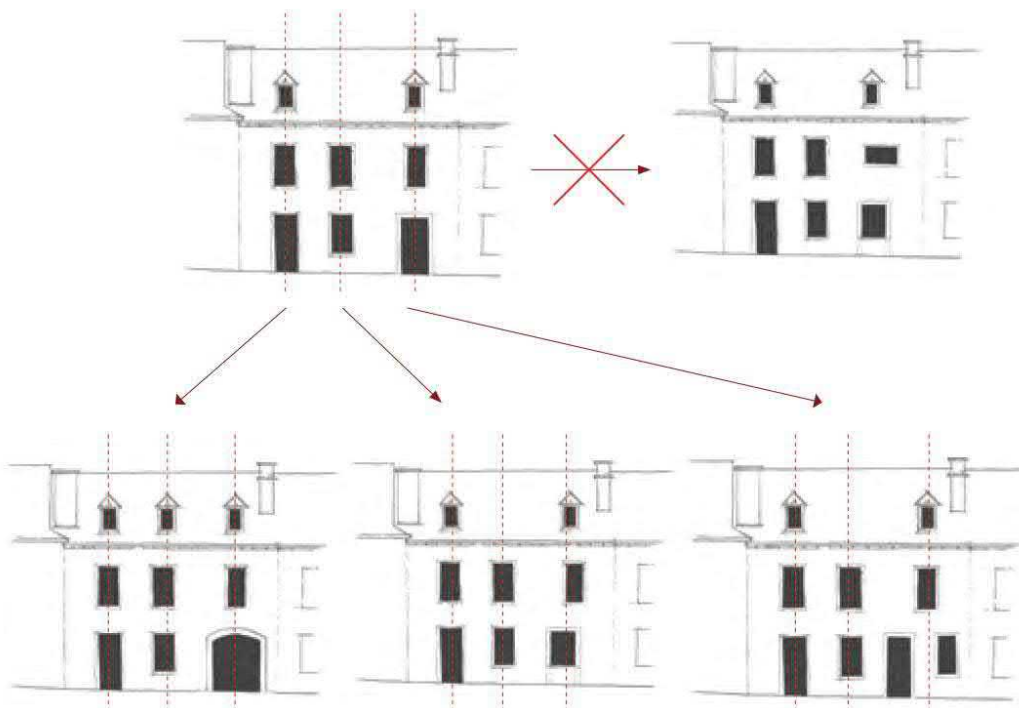
Ces enjeux permettent d'assurer l'évolution du bâti, en le valorisant (amélioration des conditions d'habitabilité, maintien de son identité et son caractère d'origine).

Préconisations

- Comprendre l'ordonnancement original 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'œil).

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

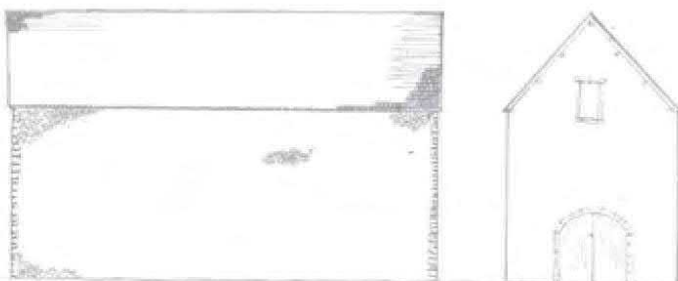
- Transformer le bâti d'usage agricole en habitation ;
- Composer une façade correspondant au nouvel usage ;
- Intégrer des exigences de confort actuel sans dénaturer le bâti.

Préconisations

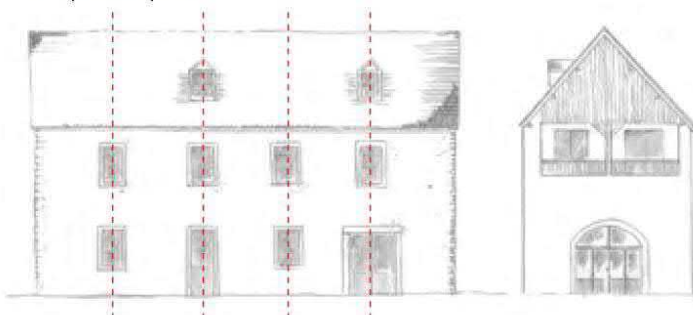
- Ouvrir par travées ;
- Valoriser le gabarit existant ;
- Utiliser les registres existants : galeries, mirandes ;
- Proposer des partitions de menuiseries qui répondent à la forme de la baie.

Exemple :

La grange



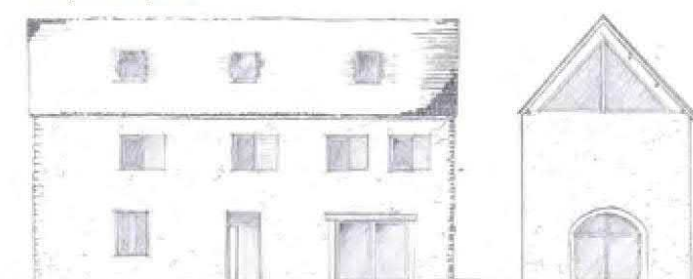
Exemple de composition



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

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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.

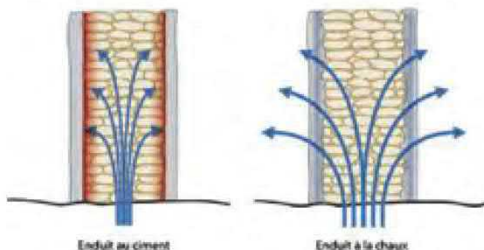
Un durcissement plus lent mais une vraie respiration du mur

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

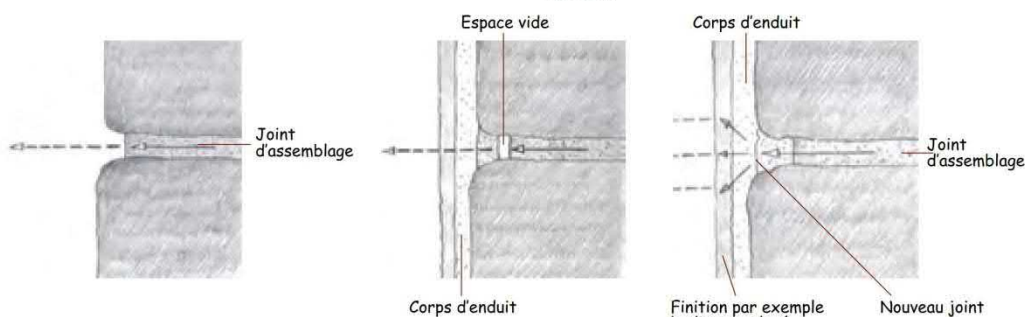
Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

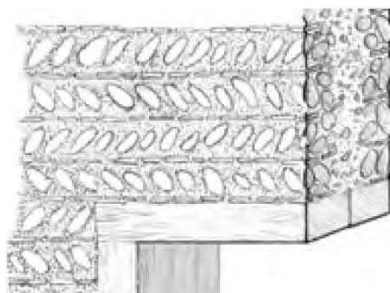
Réparer, enduire le mur dans le respect du bâti

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.

Entretien 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^e 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

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

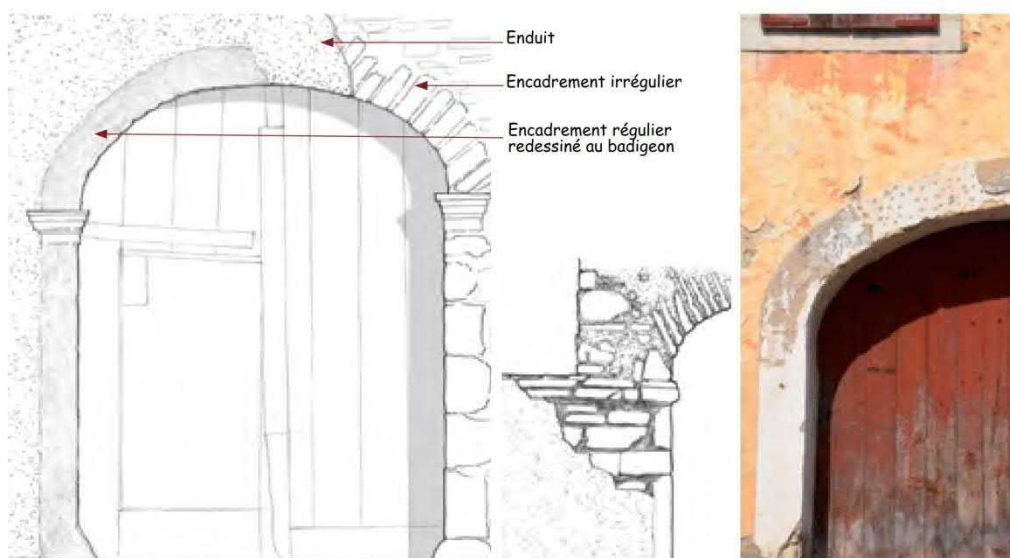
A destination des : **Artisans
Particuliers**Renvoi Volume 1
p. 98-99

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'angles 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

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

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.

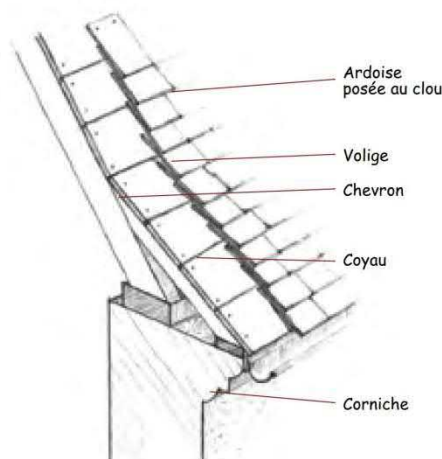
Former le coyau pour écarter l'eau du mur

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, ...



Clouage à 1 clou

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

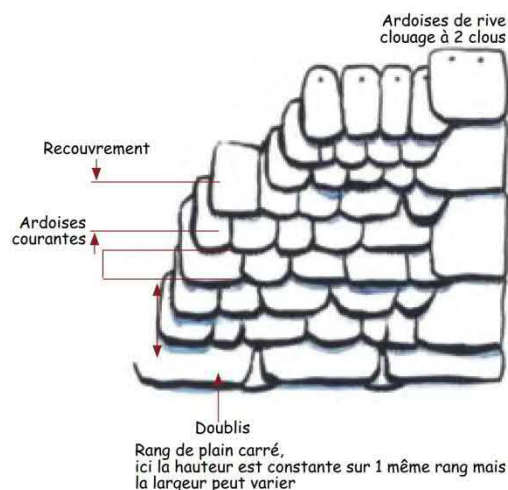
Les volumes des toitures sont simples et correspondent à la couverture de volumes bâtis simples : croupes, demi croupe et bâtière, sans décrochement de toitures, pans coupés ou éléments en saillie.

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

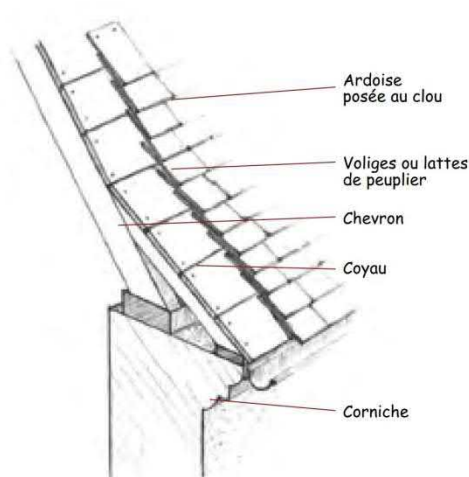
Restaurer le bardage ou la couverture en ardoise

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.

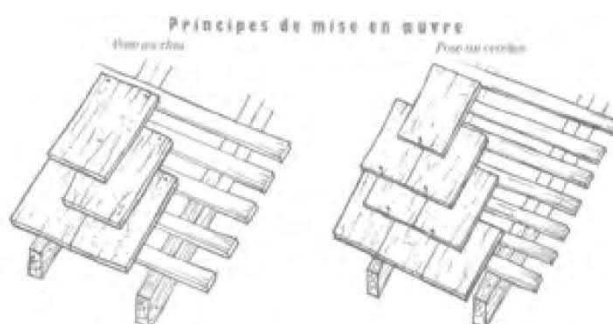


Pour les bâtiments anciens, il convient de privilégier une couverture en ardoises qui s'adapte mieux que les couvertures en tuile aux charpentes anciennes, présentant souvent des flèches (variations de la couverture liées aux flexions des bois de charpente). Les ardoises doivent être épaisses (environ 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

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

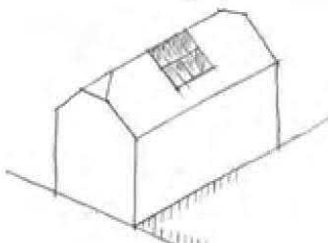
Former les ouvrages du toit, la lucarne, la prise de jour, le puits de lumière, la tabatière

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

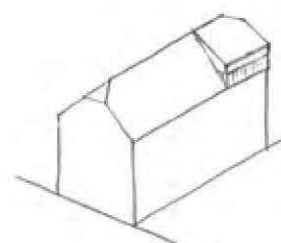
- Tenir compte de l'impact paysager de chaque dispositif dans son site ;
- Proscrire les châssis de toit en saillie sur la toiture ;
- Éclairer en évitant la surchauffe estivale ;
- Éclairer en ne dénaturant pas l'esthétique du toit ;
- Choisir des dispositifs de fenêtre de toit de type tabatière avec 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



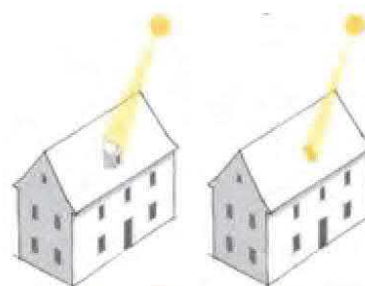
Au rez-de-chaussée



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.

B.23

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

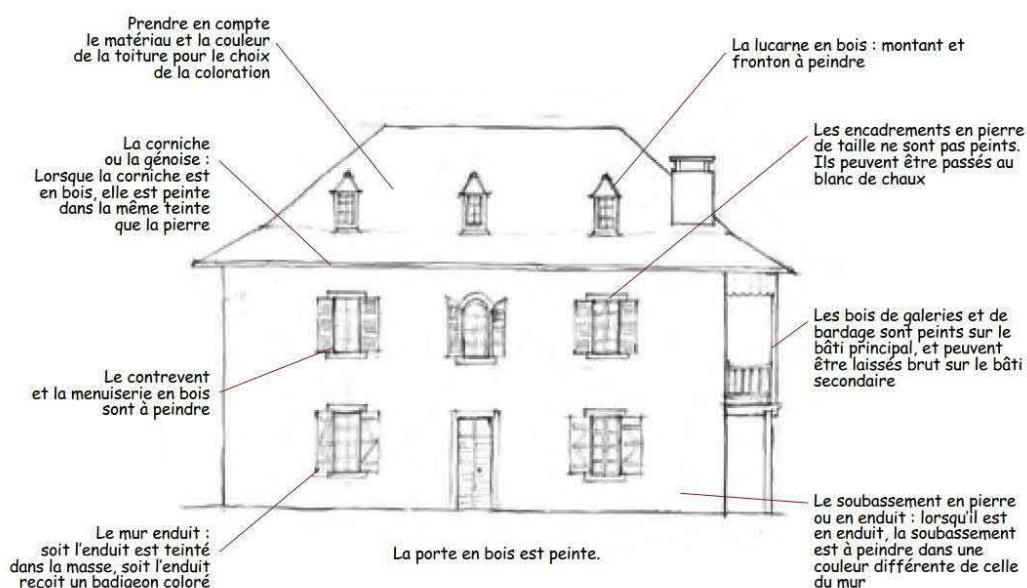
Colorer le bâti

Principe et méthode pour colorer les façades

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

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

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



Autres recommandations :

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

LES GAMMES COLORÉES

Les gammes colorées pour les menuiseries



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



Ombre bleue Gris clair Ombre verte Terre verte

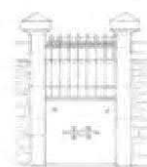
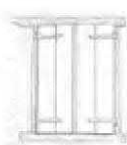
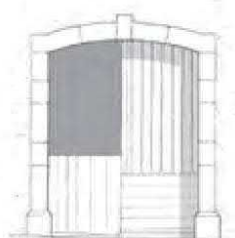
Les gammes colorées pour les ferronneries



Oxyde de fer Rouge Orange royal



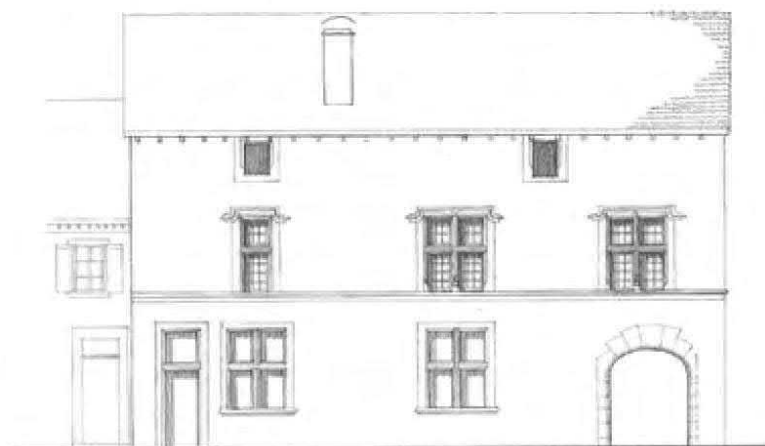
Bleu de Prusse Bleu XVIIIème Cobalt Vert de Cobalt



Gamme architecturale médiévale (entre le XVI et fin XVII)



Terre pourrie Gris taupe n°2 Gris clair



EXTRAIT DU « GUIDE DE LA MODERNISATION DU CONTENU DU P.L.U. » - MINISTRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE - AVRIL 2017 (PAGES 72 A 76) - A DEPLACER EN ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION

DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE » : SOUS-DESTINATIONS EXPLOITATION AGRICOLE ET EXPLOITATION FORESTIERE

La sous-destination **EXPLOITATION AGRICOLE** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination **EXPLOITATION FORESTIERE** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

DESTINATION « HABITAT » : SOUS-DESTINATIONS LOGEMENT ET HEBERGEMENT

La sous-destination **LOGEMENT** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination **HEBERGEMENT** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette

double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L631-11 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

DESTINATION DE CONSTRUCTION COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE : SOUS-DESTINATIONS ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL, RESTAURATION, COMMERCE DE GROS, ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE, HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, CINEMA.

La sous-destination **ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

La sous-destination **RESTAURATION** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination **COMMERCE DE GROS** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

La sous-destination **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE** s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- (1) les résidences de tourisme,
- (2) les villages résidentiels de tourisme ;
- (3) les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination **CINEMA** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

DESTINATION DE CONSTRUCTION « EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS » SOUS-DESTINATIONS : LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES, LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES, ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE, SALLES D'ART ET DE SPECTACLES, EQUIPEMENTS SPORTIFS, AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

La sous-destination **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

La sous-destination **ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination **EQUIPEMENTS SPORTIFS** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases...

La sous-destination **AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées,

temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

DESTINATION DE CONSTRUCTION « AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE » SOUS-DESTINATIONS : INDUSTRIE, ENTREPOT, BUREAU, CENTRE DE CONGRES ET D.

La sous-destination **INDUSTRIE** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination **ENTREPOT** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

La sous-destination **BUREAU** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...