



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°1

### 3- Pièces modifiées

Vu pour saisine de l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des Article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



**Agence Publique de Gestion Locale**  
**Service Intercommunal Territoires et Urbanisme**  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir  
B.P.609 - 64006 PAU Cedex  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47  
Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>2</b>
<b>1. CHANGEMENTS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION .....</b>	<b>3</b>
1.1 en PREAMBULE DU RAPPORT DE PRESENTATION .....	3
1.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES APPLICABLES .....	3
<b>2. CHANGEMENTS A APPORTER AU REGLEMENT .....</b>	<b>4</b>
2.1 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA .....	4
2.2 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB .....	5
2.3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC .....	6
2.4 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A.....	7
2.5 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N.....	8
<b>3. CHANGEMENTS A APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....</b>	<b>10</b>
3.1 LE CHANGEMENT D'UNE IDENTIFICATION D'UN BATIMENT : DE LA PROTECTION PATRIMONIALE A LA POSSIBILITE DE CHANGER DE DESTINATION.....	10
3.2 IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION .....	11
<b>4. CHANGEMENT A APPORTER A LA LISTE DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A.....</b>	<b>15</b>
4.1 AJOUT DU BATIMENT DIT COURADES.....	15
4.2 AJOUT DU BATIMENT DIT LABORDE-TURON .....	16
4.3 AJOUT DU BATIMENT DIT LOUSPLAAS.....	17
4.4 AJOUT DU BATIMENT DIT POMME.....	18

# 1. CHANGEMENTS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.1 EN PREAMBULE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées :

*En 2022, le PLU a été modifié pour :*

- *Identifier des bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination est admis en zones agricoles, naturelles et forestières,*
- *Adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines du PLU,*
- *Assouplir les dispositions en matière de constructibilité dans le secteur Ae,*
- *Modifier les conditions d'implantation d'antennes relais en zone naturelle et forestière.*

## 1.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES REGLES APPLICABLES

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées. Les indications ~~barrées~~ sont supprimées.

- Page 217

En conclusion, les secteurs Ae, de taille et de capacité d'accueil limitée correspondent :

- à des secteurs délimités par le précédent Plan Local d'Urbanisme,
- à des emprises existantes liées à l'implantation d'entreprises, dont certaines sont liées aux activités agricoles (fromagerie Matocq) ou aux milieux naturels (Grottes de Bétharram)
- à des possibilités d'extension ou de construction très limitées par le règlement (~~100~~ **700** m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol)
- n'ont pas d'impact sur les activités agricoles environnantes.

## 2. CHANGEMENTS A APPORTER AU REGLEMENT

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées. Les indications ~~barrées~~ sont supprimées.

### 2.1 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA

- Page 9

#### ARTICLE Ua6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

(...)

Les couvertures existantes réalisées en tuiles plates picon ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art (formes et pentes d'origine). Les immeubles dotés de ces couvertures doivent être restaurés, entretenus et modifiés avec ce même dispositif. La réparation ou la restitution des couvrements des constructions qui seraient couverts, en tuiles canal, en tuiles plates, en tuiles à emboîtement (type tuiles mécanique) dès leur origine, est autorisée (cas des bâtiments annexes, granges). Le métal, essentiellement cuivre, est autorisé en petite quantité pour les ouvrages particuliers. L'usage, en couverture apparente, du chaume, de la tôle ondulée, de matériaux bitumineux est interdit.

***Les couvertures en bac acier sont admises à titre exceptionnel pour les rénovations et réfections des bâtiments dont les contraintes techniques ne pourraient permettre la pose d'ardoises ou de tuiles plates picon. La teinte de la couverture doit alors être similaire à celles de ces matériaux.***

Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder **1,20 0,78**m de large sur **1,20 0,90**m de haut ; ils seront posés dans le sens de la pente et être axés sur les baies des façades. Leur nombre est limité en quantité en fonction de la dimension de l'immeuble (2 ouvertures pour les pans de toiture dont l'égout fait moins de 10,00 m linéaire, 1 châssis supplémentaire par tranche de toiture au-dessus de 10,00 m). Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, ou être en ardoise naturelle ou tuile picon, ou en matériaux en ayant la teinte, l'aspect et disposant d'une bonne durabilité.

(...)

## 2.2 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB

- Pages 18 et 19

### ARTICLE Ub7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

(...)

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat, de ton clair. Les finissages d'enduits seront talochés à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les constructions en pierres de taille ou de brique peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre. Les enduits seront adaptés pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

***En cas de rénovation d'un bâtiment très ancien, les façades en pierres non enduites sont admises.***

(...)

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles, ou tuiles plates picon ou en matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge. Les bacs acier sont interdits sur le corps de logis principal. De même, les annexes pourront être couvertes du même matériau que l'habitation principale. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder **1,20** 0,78m de large sur **1,20** 0,90m de haut ; ils seront posés dans le sens de la pente et être axés sur les baies des façades.

En cas de rénovation de la toiture, le matériau de couverture pourra être le même que celui d'origine, à l'exception des bacs acier pour la toiture du corps de bâtiment principal.

***Les couvertures en bac acier sont admises à titre exceptionnel pour les rénovations et réfections des bâtiments dont les contraintes techniques ne pourraient permettre la pose d'ardoises ou de tuiles plates picon. La teinte de la couverture doit alors être similaire à celles de ces matériaux.***

(...)

## 2.3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UC

- Pages 28 et 29

### ARTICLE Uc7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

(...)

Les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat, de ton clair. Les finissages d'enduits seront talochés à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les constructions en pierres de taille ou de brique peuvent être autorisées, notamment si la pierre de taille s'applique sur les chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les joints seront de ton clair arasés au nu de la pierre.

Les enduits seront adaptés pourront s'inspirer du nuancier proposé par le Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement des Pyrénées Atlantiques.

***En cas de rénovation d'un bâtiment très ancien, les façades en pierres non enduites sont admises.***

(...)

La couverture des constructions doit être en ardoises naturelles, ou tuiles plates picon ou en matériaux qui en ont l'aspect (y compris les tuiles plates de couleur ardoise) et disposant d'une bonne durabilité. Le faîtage peut être réalisé en tuile type canal de couleur rouge. Les bacs acier sont interdits sur le corps de logis principal. De même, les annexes pourront être couvertes du même matériau que l'habitation principale. Les châssis de toiture seront inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder **1,20** 0,78m de large sur **1,20** 0,90m de haut ; ils seront posés dans le sens de la pente et être axés sur les baies des façades.

En cas de rénovation de la toiture, le matériau de couverture pourra être le même que celui d'origine, ~~à l'exception des bacs acier pour la toiture du corps de bâtiment principal.~~

***Les couvertures en bac acier sont admises à titre exceptionnel pour les rénovations et réfections des bâtiments dont les contraintes techniques ne pourraient permettre la pose d'ardoises ou de tuiles plates picon. La teinte de la couverture doit alors être similaire à celles de ces matériaux.***

(...)

## 2.4 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE A

- Page 62

### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

(...)

Sont en outre admises sous conditions dans le secteur Ae :

- les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à vocation artisanales dans la limite de ~~100~~ **700** m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

(...)

## 2.5 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

- Page 71

### ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans la zone N :

- les extensions des constructions dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et historiques des constructions,
- les ouvrages et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les émetteurs – récepteurs de télétransmission **à condition de présenter une bonne intégration paysagère**  ~~dans la mesure où ils sont implantés à une distance minimale de 300 mètres de toute habitation.~~
- l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...).

(...)

### **ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

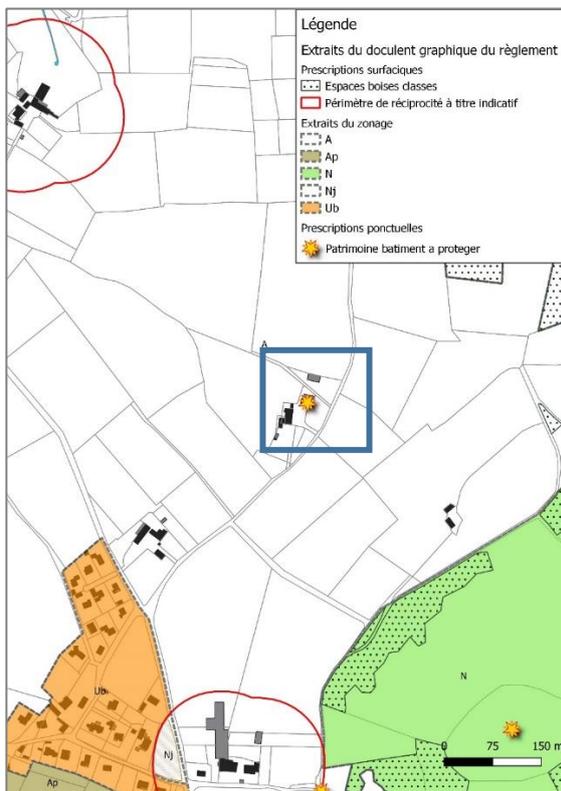
Dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics à l'exception :

- des extensions de constructions existantes

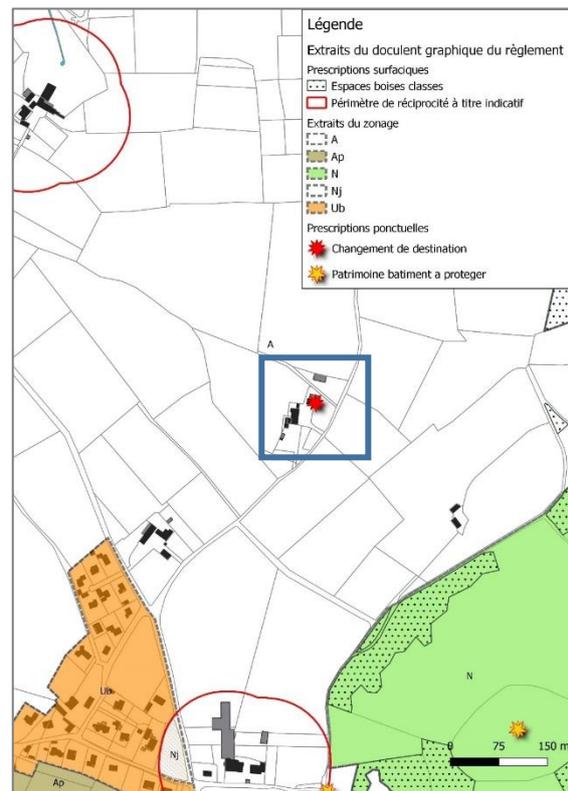
- ***des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics si des raisons techniques le justifient.***

### 3. CHANGEMENTS A APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE

#### 3.1 LE CHANGEMENT D'UNE IDENTIFICATION D'UN BATIMENT : DE LA PROTECTION PATRIMONIALE A LA POSSIBILITE DE CHANGER DE DESTINATION



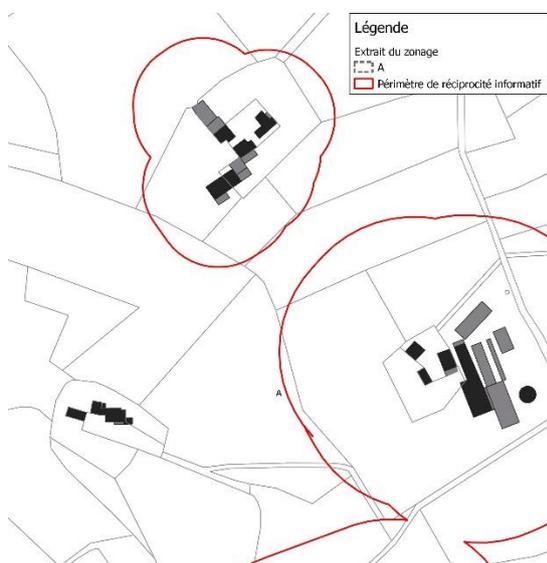
Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur / Identification d'une erreur matérielle (rectangle bleu)



Présentation de la modification à apporter (rectangle bleu)

### 3.2 IDENTIFICATION DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

- Bâtiment Courades



Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur



Localisation de la modification à apporter sur le bâtiment Courades (étoile rouge)

- Bâtiments Labords Turon et Route du Calvaire :

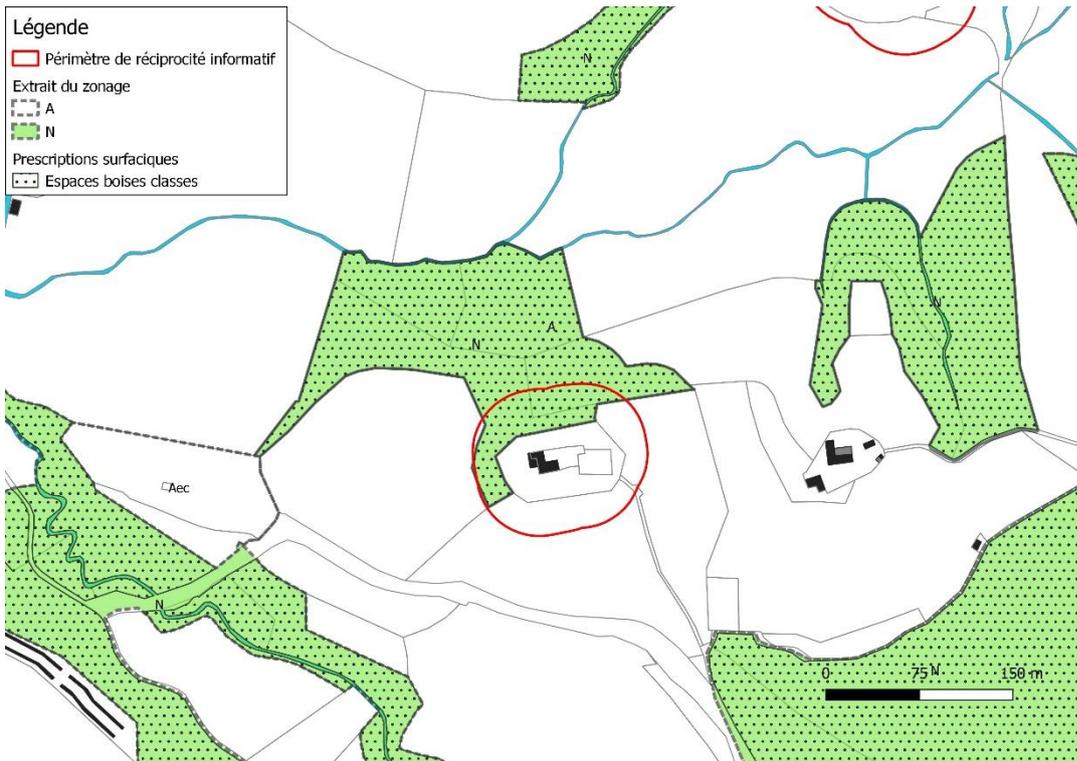


Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur

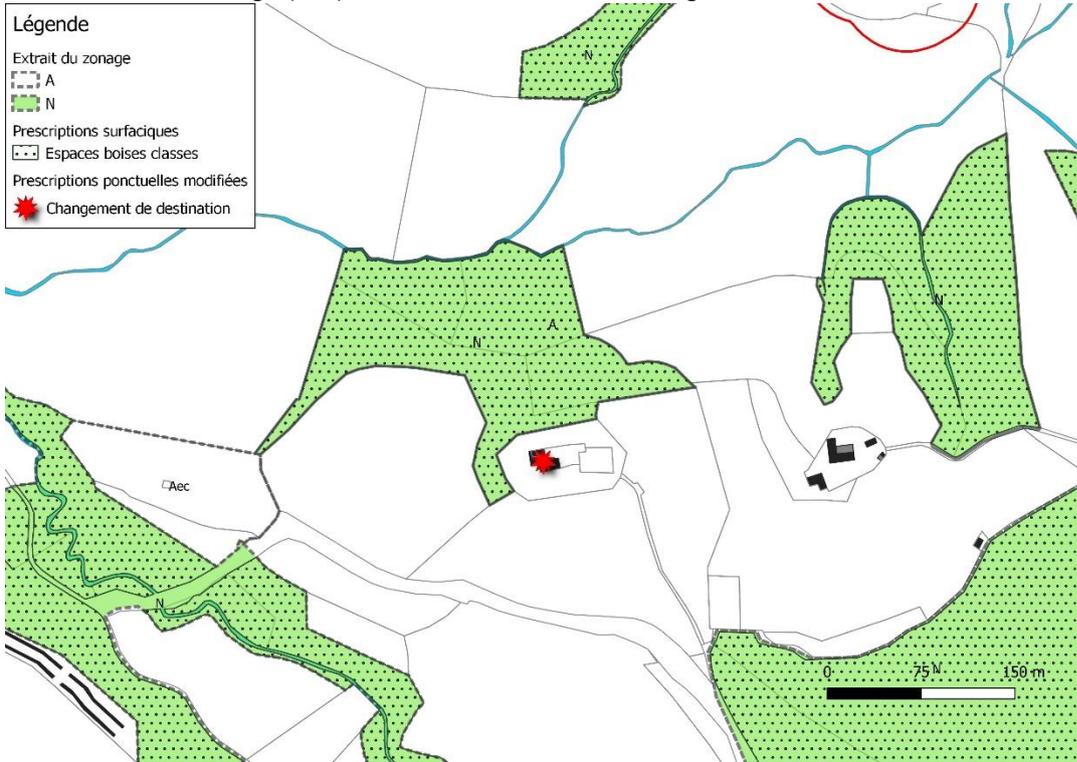


Localisation des modifications à apporter sur le bâtiment Laborde-Turon et Route du Calvaire (étoiles rouges)

▪ Bâtiment Lousplaas

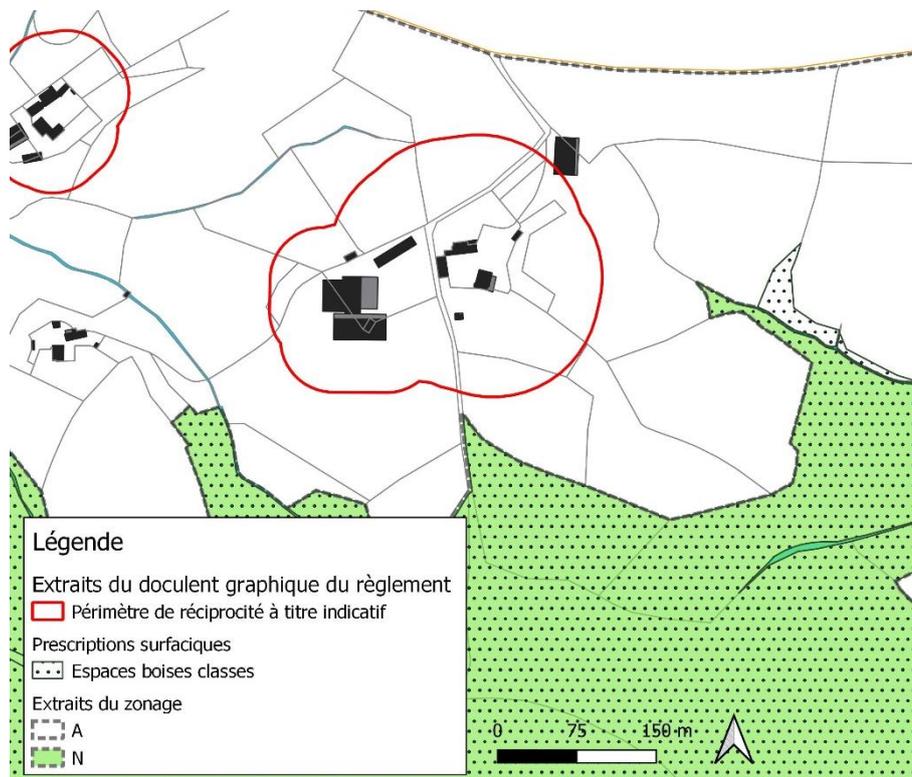


Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur

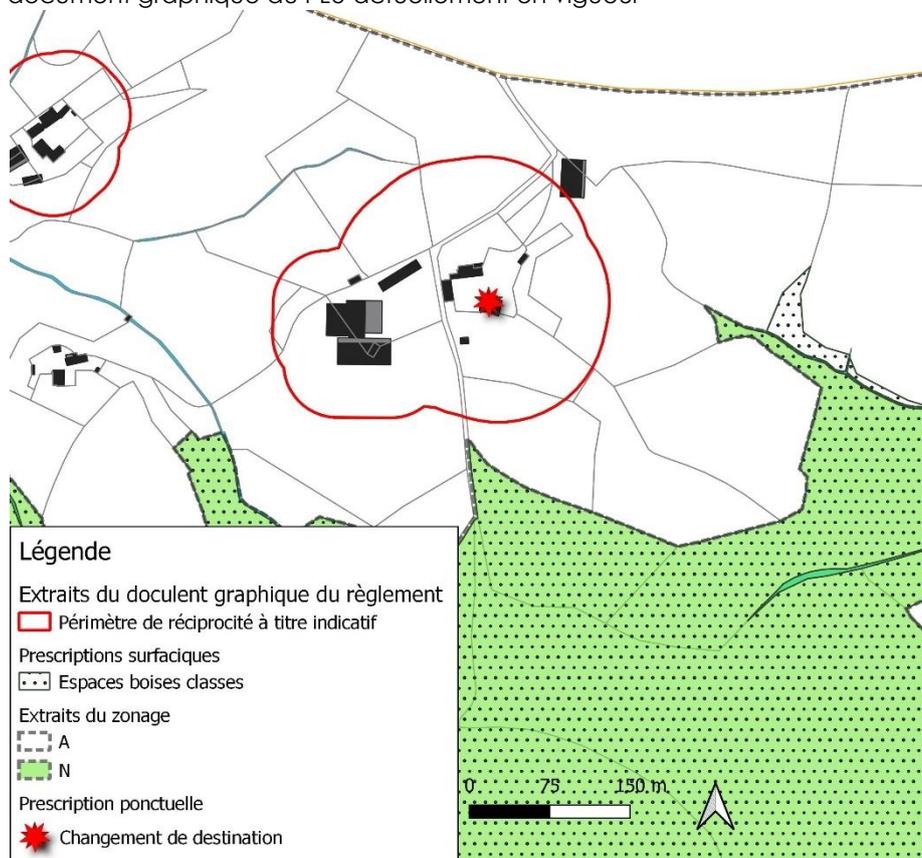


Localisation des modifications à apporter sur le bâtiment Louplaas (ajout étoile rouge et suppression cercle rouge)

- Bâtiment Pommé



Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur



Localisation des modifications à apporter sur le bâtiment Louplaas (ajout étoile rouge et supression cercle rouge)

## 4. CHANGEMENT A APPORTER A LA LISTE DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées

### 4.1 AJOUT DU BATIMENT DIT COURADES



<i>Nature du bâtiment</i>	<i>Ancienne grange</i>
<i>Section cadastrale</i>	<i>OC</i>
<i>Numéro de parcelle</i>	<i>269</i>
<i>Adresse</i>	<i>Chemin de Benguès</i>
<i>Zonage PLU</i>	<i>Agricole, A</i>
<i>Utilisation agricole</i>	<i>NON</i>
<i>Proximité d'un siège d'exploitation ou bâtiment agricole</i>	<i>OUI</i>
<i>Projet annoncé par le propriétaire à la date de modification du PLU</i>	<i>Création d'un logement de fonction pour un agriculteur en GAEC dont les bâtiments d'élevages sont situés à proximité (distance supérieure à 50 m)</i>

#### 4.2 AJOUT DU BATIMENT DIT LABORDE-TURON



<i>Nature du bâtiment</i>	<i>Ancien moulin</i>
<i>Section cadastrale</i>	<i>OD</i>
<i>Numéro de parcelle</i>	<i>83</i>
<i>Adresse</i>	<i>Chemin de l'Arriucour</i>
<i>Zonage PLU</i>	<i>Agricole, A</i>
<i>Utilisation agricole</i>	<i>NON</i>
<i>Proximité d'un siège d'exploitation ou bâtiment agricole</i>	<i>OUI</i>
<i>Projet annoncé par le propriétaire à la date de modification du PLU</i>	<i>Transformation en logement de fonction pour un agriculteur (fils du propriétaire) dont les bâtiments d'élevage sont situés à plus de 50 m.</i>

#### 4.3 AJOUT DU BATIMENT DIT LOUSPLAAS



<i>Nature du bâtiment</i>	<i>Ancien moulin</i>
<i>Section cadastrale</i>	<i>OD</i>
<i>Numéro de parcelle</i>	<i>577 et 578</i>
<i>Adresse</i>	<i>Route du Castet Mauheyt</i>
<i>Zonage PLU</i>	<i>Agricole, A</i>
<i>Utilisation agricole</i>	<i>NON</i>
<i>Proximité d'un siège d'exploitation ou bâtiment agricole</i>	<i>NON</i>
<i>Projet annoncé par le propriétaire à la date de modification du PLU</i>	<i>Transformation d'une ancienne chèvrerie en habitation</i>

#### 4.4 AJOUT DU BATIMENT DIT POMME



Source : Google Earth



<i>Nature du bâtiment</i>	<i>Anciennes granges</i>
<i>Section cadastrale</i>	<i>D</i>
<i>Numéro de parcelle</i>	<i>708</i>
<i>Adresse</i>	<i>Route du Calvaire</i>
<i>Zonage PLU</i>	<i>Agricole, A</i>
<i>Utilisation agricole</i>	<i>Non</i>
<i>Proximité d'un siège d'exploitation ou bâtiment agricole</i>	<i>Oui</i>
<i>Projet annoncé par le propriétaire à la date de modification du PLU</i>	<i>Transformation d'une ancienne grange en maison d'habitation</i>