

COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIPTIONS

Projet de P.L.U. arrêté le 16/03/2023
Enquête publique du au
P.L.U. approuvé le

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



ASUP
SOLS & URBANISME

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



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



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

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

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS « EMBLEMES RESERVES » (CODE CNIG : 05_00 A 05_07)	4
ELEMENTS CONCERNES	4
CHAMP D'APPLICATION	4
ARTICLE L151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME	4
ARTICLE L152-2° DU CODE DE L'URBANISME.....	4
ARTICLE L230-1° DU CODE DE L'URBANISME.....	4
PRESCRIPTIONS « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE » (CODE CNIG : 07_00 A 07_05)	5
ELEMENTS CONCERNES	5
CHAMP D'APPLICATION	5
ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME	5
ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	6
ARTICLE R151-43 DU CODE DE L'URBANISME	6
REGLES APPLICABLES	6
ANCIENS MOULINS ET BORDS DU RUISSEAU	6
FONTAINES ET ABREUVOIRS	6
LAVOIR	6
CROIX ET STATUE DE LA VIERGE (PATRIMOINE RELIGIEUX).....	7
BELVEDERE.....	7
AIRE DE JEUX	7
HAIES.....	8
COURS D'EAU, LACS ET LEURS ESPACES RIVULAIRES INCLUANT LEUR RIPISYLVE	8
ZONES HUMIDES.....	8
PRESCRIPTIONS « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION » (CODE CNIG : 16_01)	10
ELEMENTS CONCERNES	10
CHAMP D'APPLICATION	13
ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME	13
REGLES APPLICABLES	13

PRESCRIPTIONS « EMBLEMES RESERVES » (CODE CNIG : 05_00 A 05_07)

ELEMENTS CONCERNES

N°	Code CNIG	Type	Objet ¹	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER1	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Parking centre bourg. Parcelles A511 et A516	170	Commune
ER2	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une promenade. Parcelles n°A399 et A400	47	Commune
ER3	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement de la rue. Parcelle n°A416	4	Commune
ER4	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Parking centre bourg. Parcelles A1471 et A1472	309	Commune
ER5	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Création d'une voie de désenclavement de l'Est du village	5439	Commune
ER6	05_01	Emplacement réservé aux voies publiques	Elargissement du chemin	272	Commune

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE L151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
(...) »

ARTICLE L152-2° DU CODE DE L'URBANISME

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

ARTICLE L230-1° DU CODE DE L'URBANISME

« Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

¹ Les numéros cadastraux mentionnés sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

**PRESCRIPTIONS « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES
A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE,
ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE »
(CODE CNIG : 07_00 A 07_05)**

ELEMENTS CONCERNES

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
M	07_00	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	Anciens moulins et bords du ruisseau
F	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Fontaines et abreuvoirs Le Bourg (au niveau de la parcelle A399)
L	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Lavoir Le Bourg (au niveau des parcelles A412, A1508 et A535)
C	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Croix <ul style="list-style-type: none"> - Croix St Vincent – Chemin de Lasserre (au niveau de la parcelle A1624) - Chemin de Labassa (au niveau de la parcelle A176) - Agnouède (au niveau de la parcelle B645)
V	07_01	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Statue de la Vierge Chemin de Sillès (au niveau de la parcelle A592)
B	07_02	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Belvédère
A	07_02	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Aire de jeux
H	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Haies
R	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve
Z	07_04	Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	Zones humides

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...) »

ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (...) »

ARTICLE R151-43 DU CODE DE L'URBANISME

« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

(...) 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; (...) »

REGLES APPLICABLES

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

ANCIENS MOULINS ET BORDS DU RUISSEAU

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Utilisation des sols et destination des constructions

Il est possible de les restaurer et/ou de changer leur destination à condition de conserver les grandes caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine et que le changement de destination soit autorisé par le règlement de la zone.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le bâti, les éléments techniques liés au fonctionnement des moulins identifiés sur le plan de zonage et les ouvrages qui y sont liés (canaux, biefs, vannes, seuils, meules, etc.) doivent être préservés et mis en valeur, sauf en cas de contrainte technique dûment justifiée.



LAVOIR

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les éléments techniques représentatifs du lavoir identifié sur le plan de zonage et de son 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

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 ET STATUE DE LA VIERGE (PATRIMOINE RELIGIEUX)

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

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

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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



AIRE DE JEUX

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction ou installations y sont interdites à l'exception :

- des installations et équipements liés à l'usage de l'aire de jeux ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne peuvent pas être installés dans une autre zone.

L'affouillement et l'exhaussement des sols sont également interdits.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aire de jeu identifiée sur le plan de zonage doit conserver son caractère naturel :

- les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 95% de son emprise ;
- en cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

BELVEDERE

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction y est interdite à l'exception :

- des installations et équipements liés à l'usage du belvédère et à la mise en valeur du paysage ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne peuvent pas être installés dans une autre zone.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les vues sur la vallée du gave depuis le belvédère identifié sur le plan de zonage doivent être préservées : les plantations susceptibles de masquer le point de vue sont interdites dans son emprise.



HAIES

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

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

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

Les gestionnaires des réseaux électrique et téléphoniques sont dispensés de déclaration préalable dans le cadre de leurs activités de gestion de la végétation sous les lignes aériennes.

COURS D'EAU, LACS ET LEURS ESPACES RIVULAIRES INCLUANT LEUR RIPISYLVE

La suppression ou la modification des éléments constitutifs de la ripisylve ou des boisements rivulaires est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle peut être autorisée pour les motifs suivants : exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La diversité des espèces végétales doit être préservée.

ZONES HUMIDES

Tous les travaux non soumis à un permis de construire mais ayant pour effet de modifier les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable.

Utilisation des sols et destination des constructions

Toute construction, installation ou aménagement y est interdit.

De façon exceptionnelle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent y être autorisés sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés en dehors de l'emprise de la présente prescription.

Sont néanmoins autorisés :

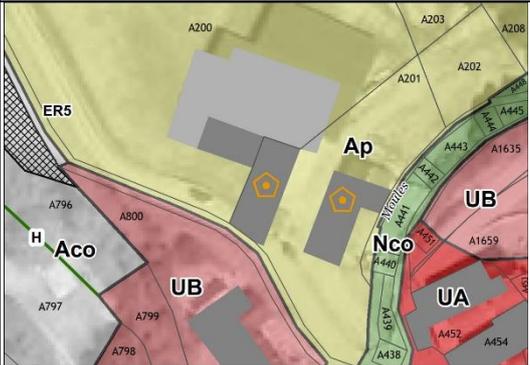
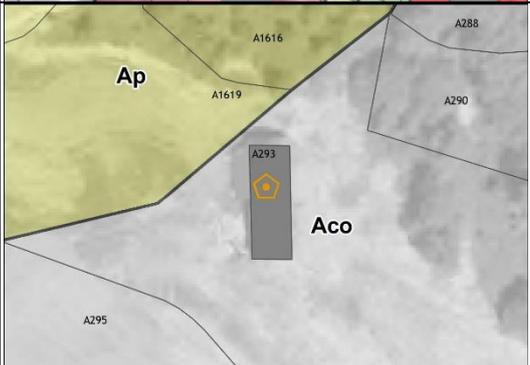
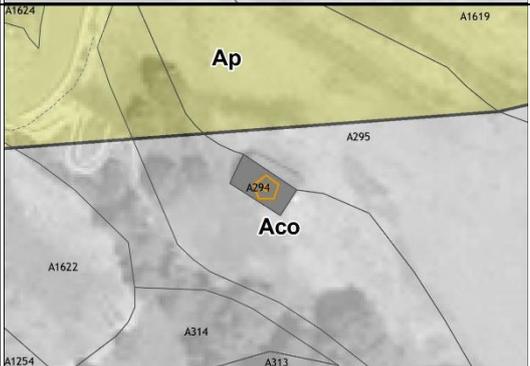
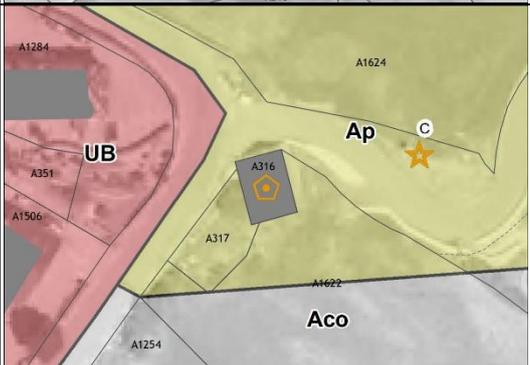
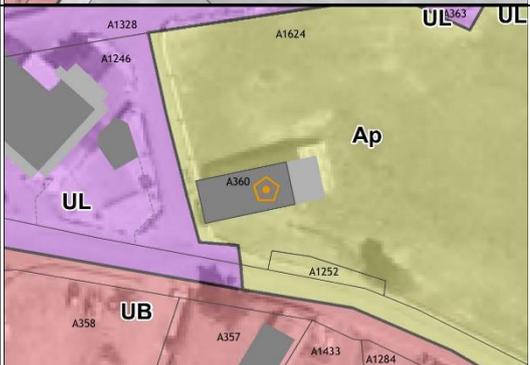
- les installations et aménagements visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- l'affouillement et l'exhaussement des sols s'ils sont nécessaires à la protection du milieu naturel ;
- les installations et aménagements visant à une mise en valeur paysagère et naturelle ;
- les installations et aménagements directement liés au fonctionnement des zones humides.

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

ELEMENTS CONCERNES

Repère plan de zonage	Code CNIG	Localisation	Parcelle cadastrale ²	Extrait cadastral ²
★	16_01	Lieu-dit Bayen	A114	
★	16_01	Lieu-dit Bayen	A118	
★	16_01	Lieu-dit Labassère	A163	
★	16_01	Lieu-dit Labassère	A169	

² Les numéros cadastraux mentionnés et les extraits cadastraux sont ceux existant à la date d'établissement du présent document

Repère plan de zonage	Code CNIG	Localisation	Parcelle cadastrale ²	Extrait cadastral ²
★	16_01	2 bâtiments - Lieu-dit Allé	A201	
★	16_01	Lieu-dit Hountette	A293	
★	16_01	Lieu-dit Hountette	A294	
★	16_01	Lieu-dit Las Bignes	A316	
★	16_01	Lieu-dit Sourrou	A360	

Repère plan de zonage	Code CNIG	Localisation	Parcelle cadastrale ²	Extrait cadastral ²
★	16_01	Lieu-dit Guignères	A736	
★	16_01	Lieu-dit Agnouède	B333	
★	16_01	Lieu-dit Agnouède	B334	
★	16_01	Lieu-dit Armentiéou	B409	
★	16_01	Lieu-dit Agnouède	B420	

Repère plan de zonage	Code CNIG	Localisation	Parcelle cadastrale ²	Extrait cadastral ²
★	16_01	Lieu-dit Ancizan	B558	

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

REGLES APPLICABLES

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

Utilisation des sols et destinations des constructions

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.

Le changement de destination est autorisé uniquement vers la sous-destination « logement ».

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- L'aspect extérieur des façades (matériaux, teinte, etc.) doit s'inscrire en cohérence avec le site : les matériaux utilisés seront autant que possible ceux que l'on trouve dans les constructions traditionnelles. A défaut, l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit. La couleur des enduits doit être choisie dans les tons pierre, beige ou blanc et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe du règlement.

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

L'emploi de bardages de type ardoise est autorisé.

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

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé uniquement s'il est associé à d'autres matériaux : pierre, crépis ou enduits.

- les percements anciens dans la maçonnerie doivent être conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures sont autorisées mais doivent rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment. La pose de volets roulants est interdite.