



# COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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](mailto:asup@asup-territoires.com)  
<https://asup-territoires.com>



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



**Pyrénées Cartographie**

3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

**SOMMAIRE**

**INTRODUCTION** .....4

**OAP THEMATIQUES « TRAME VERTE ET BLEUE » (TVB)** .....4

**OBJECTIFS GENERAUX** .....4

**ORIENTATIONS** .....4

    TRAME BLEUE ..... 4

    TRAME VERTE ..... 4

**O.A.P. SECTORIELLES « VILLAGE »** .....7

**CONTEXTE**.....7

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT** .....7

    QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE ..... 7

    TRANSPORT ET DEPLACEMENTS ..... 8

    PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE ..... 8

**ANNEXES**.....13

**FICHES ACTION DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DES PYRENEES BEARNAISES** .....13

## INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projet.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6 à L151-7-2 et R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme.

## OAP THEMATIQUES « TRAME VERTE ET BLEUE » (TVB)

### OBJECTIFS GENERAUX

---

Les O.A.P. relatives à la trame verte et bleue (TVB) visent à conforter les dispositions réglementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors écologiques présents sur le territoire communal.

Les O.A.P. TVB identifient la trame bleue et 4 types de trame verte :

- La Trame Bleue relative aux « cours d'eau et milieux humides » ;
- La Trame des « prairies de fauche » ;
- La Trame des « boisements de feuillus » ;
- La Trame des « pelouses et landes » correspondant à des espaces d'estives
- La Trame des « milieux rocheux d'altitude » qui abritent une faune et une flore spécifiques et sont particulièrement exposés aux effets du changements climatiques.

### ORIENTATIONS

---

#### TRAME BLEUE

##### **Orientation : Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau**

Les boisements rivulaires et la ripisylve des principaux cours d'eau sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et font l'objet de prescriptions réglementaires.

Cette orientation concerne donc les autres cours d'eau pour lesquels sont proposés le maintien et le renforcement des haies qui les bordent de manière à consolider les berges et contribuer au développement de la biodiversité.

##### **Orientation : Garantir les écoulements des cours d'eau**

Les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités.

##### **Orientation : Garantir la pérennité des flux hydrauliques liés aux zones humides**

Les aménagements projetés devront veiller à préserver les écoulements vers et depuis les zones humides (tourbières) de façon à garantir leur bon fonctionnement hydraulique et préserver les habitats naturels qui leurs sont propres. En particulier, les opérations de drainage des zones humides seront évitées.

#### TRAME VERTE

##### **Orientation : Préserver l'intégrité et renforcer les connexions des trames des versants et des sommets (pelouses et landes, milieux rocheux d'altitude)**

Dans ces espaces, les aménagements veilleront à préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol, ainsi que les continuités entre les principaux ensembles. Les aménagements conduisant à

une fragmentation (création de nouvelles routes par exemple) seront évités sauf s'ils sont nécessaires à une meilleure valorisation agricole et forestière.

**Orientation : Favoriser les connexions des boisements de feuillus en diversifiant les essences dans les plantations de conifères**

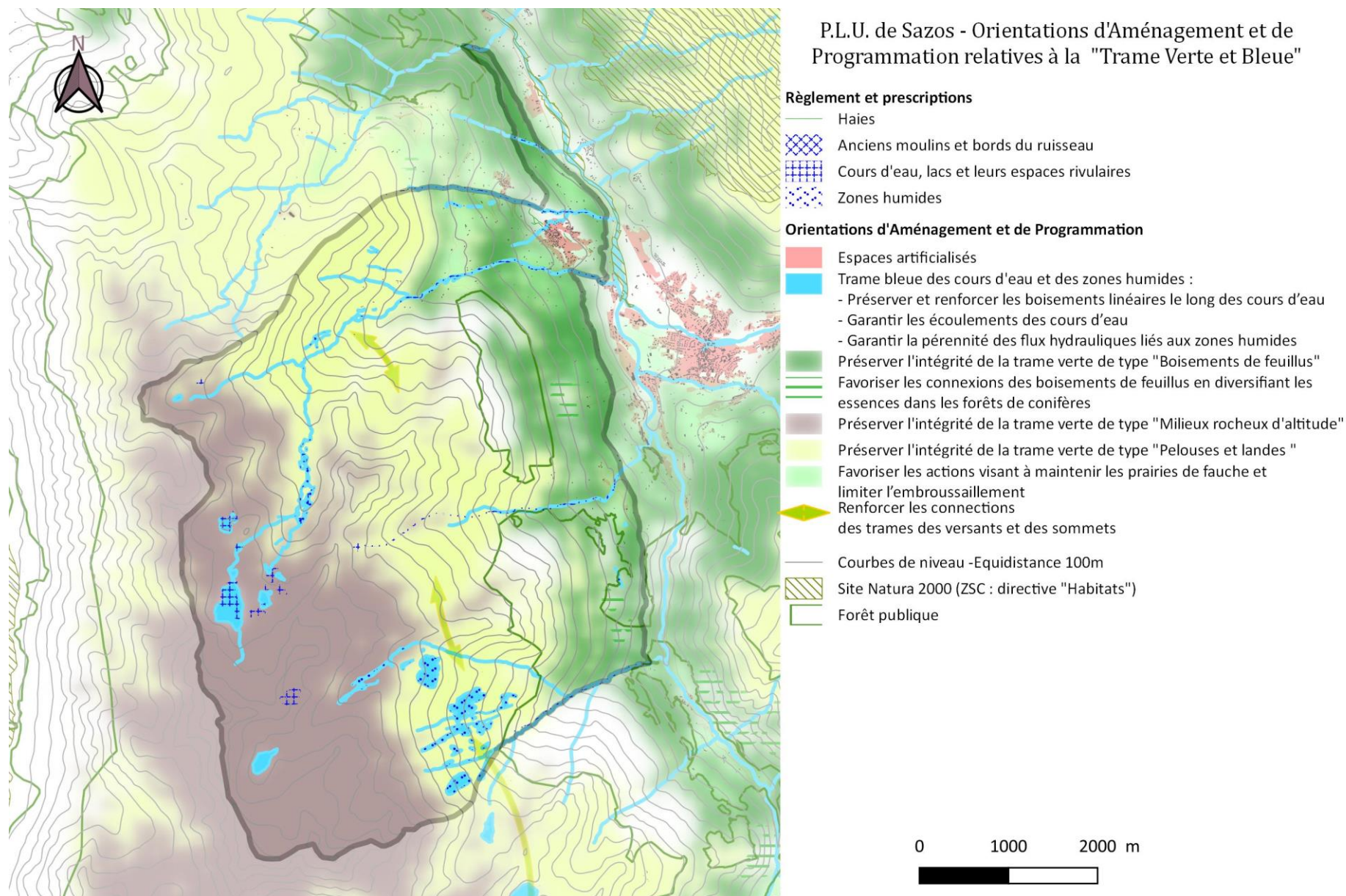
Des pratiques visant à favoriser la biodiversité dans la gestion forestière seront à rechercher, dans le respect des autres fonctions que remplissent les boisements de conifères, notamment en matière de gestion des risques.

Le confortement et le développement des connexions entre boisements de feuillus ne doit pas remettre en cause la reconquête des espaces agricoles de prairies dans les zones intermédiaires en cours de fermeture.

**Orientation : Favoriser les actions visant à maintenir les prairies de fauche et limiter l'embroussaillage**

Ces espaces étant particulièrement sensibles en ce qui concerne l'agriculture de montagne et la prévention des risques de feux de forêts, les aménagements visant à améliorer l'accès aux parcelles agricoles seront favorisés.

Figure 1 – Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives à la trame verte et bleue



## O.A.P. SECTORIELLES « VILLAGE »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent le village où se trouve les zones urbaines destinées à accueillir de nouvelles habitations.

### CONTEXTE

---

Le Village de Sazos se divise en 2 ensembles superposés qui sont reliés par leur partie nord :

- la partie sud-ouest correspond au village ancien ; les rues y sont généralement étroites et bordées par des éléments bâtis (constructions, murs). Le bâti est implanté en terrasses avec des jardins de taille parfois très réduite. On y trouve plusieurs espaces publics (placettes, espaces de stationnement regroupés) ;
- la partie nord-est, située en contrebas correspond à un quartier récent qui s'est développé majoritairement sous forme de lotissements communaux ; l'implantation des constructions reprend les caractéristiques du bâti traditionnel, avec des constructions implantées en limite de voirie.

Ces 2 quartiers sont séparés par un escarpement au sud du camping qui constitue un vaste espace vert.

Enfin des constructions se sont également développées à l'issue de divisions parcellaires le long de la RD12.

L'ensemble des zones urbaines du village sont desservies par le réseau électrique et le réseau d'eau potable. La plupart des habitations et des espaces disponibles sont également raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

---

Les aménagements internes chaque zone sont à la charge du porteur de projet, mais la commune a la possibilité de mettre en œuvre différents outils lui permettant de financer les équipements publics qui peuvent être nécessaires : taxe d'aménagement différenciée, Projet Urbain Partenarial (PUP) par exemple.

#### QUALITE ARCHITECTURALE ET URBAINE

##### **Orientation : Mobiliser le bâti vacant et permettre le changement de destination des anciennes granges présentes dans le village**

Plusieurs bâtiments sont repérés comme vacants et il subsiste dans le village plusieurs granges qui ne sont plus utilisées par l'agriculture. Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace et de préservation du patrimoine bâti, la commune facilitera la mobilisation de ce bâti, par exemple en accompagnant les porteurs de projet dans leurs démarches ou en mobilisant des outils adaptés.

##### **Orientation : Construire avec la pente**

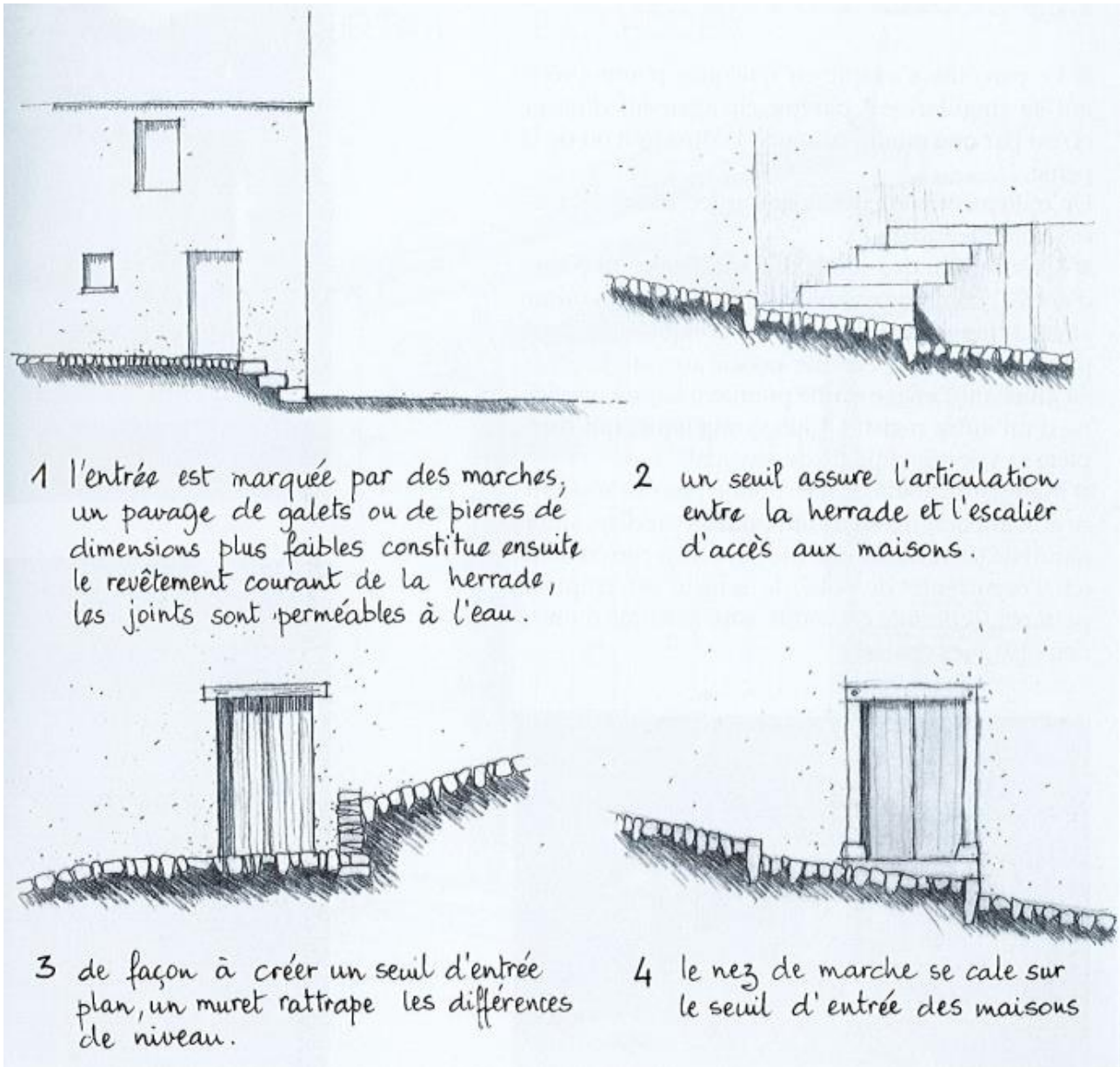
Le village est établi sur le versant ; pour permettre l'implantation des constructions, le terrain a fait l'objet d'aménagements : la pente a été modelée grâce à des murs de soutènement généralement en pierres qui délimitent des terrasses et soulignent la topographie.

Ces murs et terrasses contribuent à l'identité villageoise : il convient donc d'assurer leur pérennité et de perpétuer ce type d'aménagement, notamment :

- En préservant les murs de soutènement en pierres et en les restaurant si nécessaire. Pour la mise en œuvre de cette orientation, on pourra s'appuyer sur la fiche action P4 « Restaurer le mur de soutènement en pierres sèches » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2), qui est annexée au présent document.
- En mettant en valeur les seuils et emmarchements existants (cf. Figure 2).
- Dans les projets futurs, on privilégiera lorsque cela est possible la construction de murs plutôt que d'enrochements pour former les soutènements. Pour la mise en œuvre de cette orientation, on pourra s'appuyer sur la fiche action P5 « Construire le mur de soutènement » de la Charte architecturale et paysagère - Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises (Volume 2), qui est annexée au présent document.



Figure 2 – Exemple de traitement des seuils (source : Les vallées de Luz-Gavarnie - Parc national des Pyrénées)



## TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### Orientation : Assurer la sécurité en regroupant les accès aux parcelles le long de la RD12

La RD12 conduit au village et de Grust et à la station de Luz-Ardiden et supporte donc un trafic qui peut être important. Afin de garantir la sécurité, les accès aux parcelles seront regroupés et des aménagements spécifiques pourront être demandés.

## PAYSAGE, ENVIRONNEMENT NATUREL ET CADRE DE VIE

### Orientation : Conserver les points de vue et les valoriser - Préserver des perméabilités visuelles vers le paysage

Plusieurs points de vue permettent de profiter de la vue sur la vallée depuis le village. Certains sont publics et font d'ores et déjà l'objet d'aménagements (banc, panneaux d'information par exemple). D'autres vues s'offrent entre les bâtiments du village et sont liées à des espaces privés.

Les différentes vues seront préservées en évitant les constructions, les clôtures et les plantations trop hautes susceptibles de les masquer.

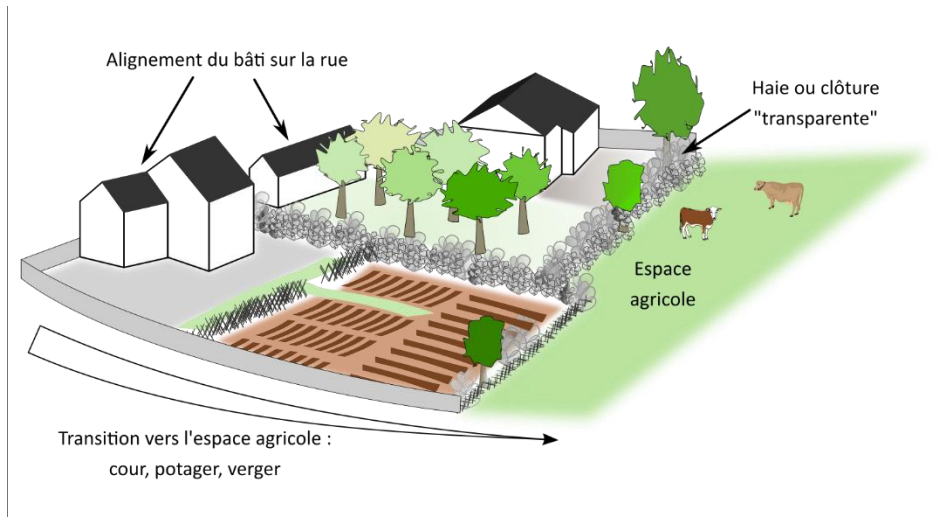


### Orientation : relier la rue à l'espace agricole

Dans les nouveaux quartiers, on cherchera à assurer une transition progressive entre le bâti situé à proximité de la rue et les espaces agricoles et naturels qui leur sont limitrophes, par exemple (cf. Figure 3) :

- en privilégiant des clôtures par des haies composées d'essences locales, naturellement présentes dans le territoire
- en maintenant ou en créant une bande non bâtie et végétalisée (jardin, verger) en lisière des espaces agricoles et naturels.

Figure 3 – Exemple de transition entre espace bâti et espaces agricoles



### Orientation : Assurer un traitement de qualité des entrées du village

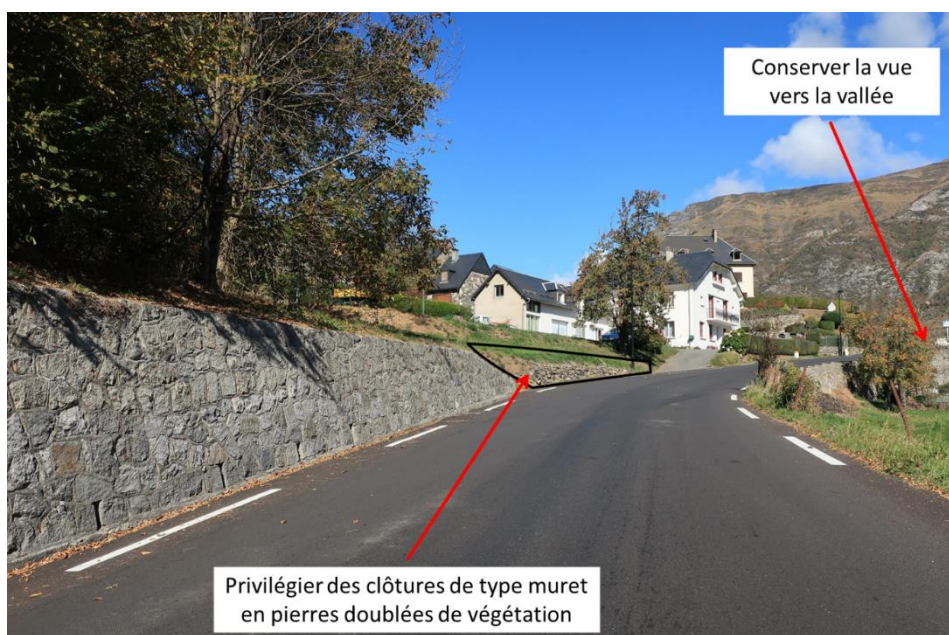
*Rappel : au titre des articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement, et en l'absence de règlement local de publicité, la commune appartenant à l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées, la publicité est interdite à l'extérieur et à l'intérieur de l'agglomération.*

Le village de Sazos est concerné par 3 entrées de village pour lesquelles des orientations ont été définies. Ces dernières visent avant tout à assurer la cohérence du traitement de l'interface entre espace public et espace privé.

#### ▪ Entrée du village sud (Figure 4) :

- Privilégier des clôtures de type murets en pierre dans la continuité de ceux existants, en les associant éventuellement avec une haie végétale
- Préserver la vue vers la vallée et vers le versant opposé.

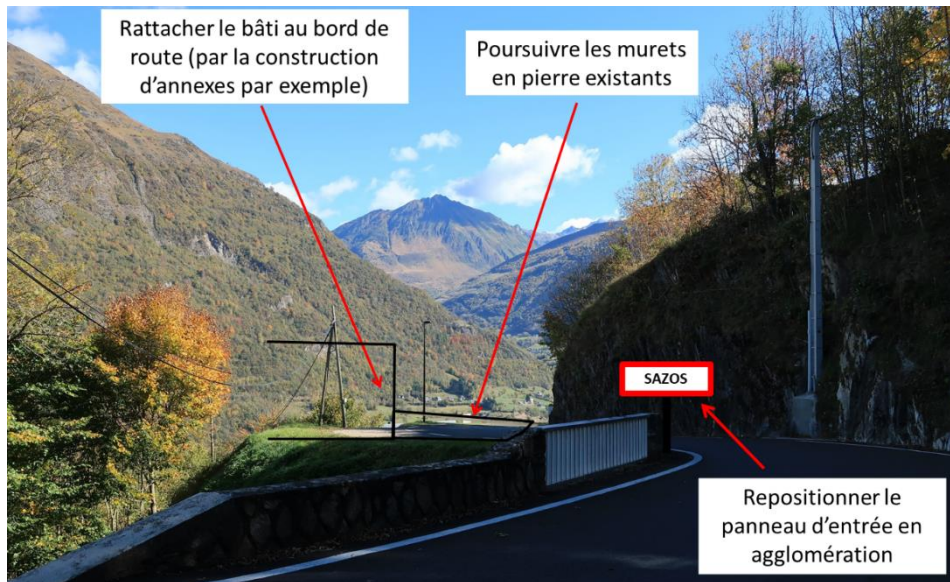
Figure 4 – Entrée du village sud (RD12 depuis St Sauveur)



▪ **Entrée du village nord-ouest (Figure 5) :**

- Rattacher le bâti à la rue par une implantation en limite de la voie ou de l'emprise publique sur le côté aval de la route
- Poursuivre la construction de murets maçonnés en pierre dans la continuité de ceux existants sur le côté aval de la route et au niveau du chemin rural au sud de la parcelle A1160
- Marquer l'entrée dans le village de Sazos en déplaçant le panneau d'entrée en agglomération au sud du pont.

Figure 5 – Entrée du village nord-ouest (RD12 depuis Grust)



▪ **Entrée du village nord (Figure 6) :**

- Conserver et mettre en valeur les murets en pierre existant de part et d'autre de la voie
- Préserver la haie existant le long du ruisseau au sud de la parcelle A208.

Figure 6 – Entrée du village nord (chemin rural d'Ay bats depuis Arise, commune de Saligos)

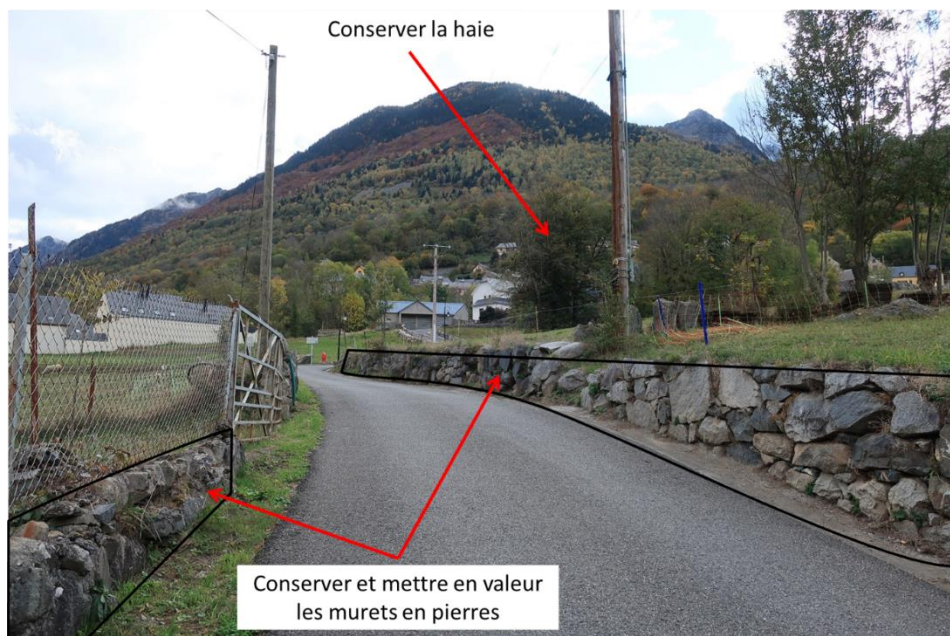
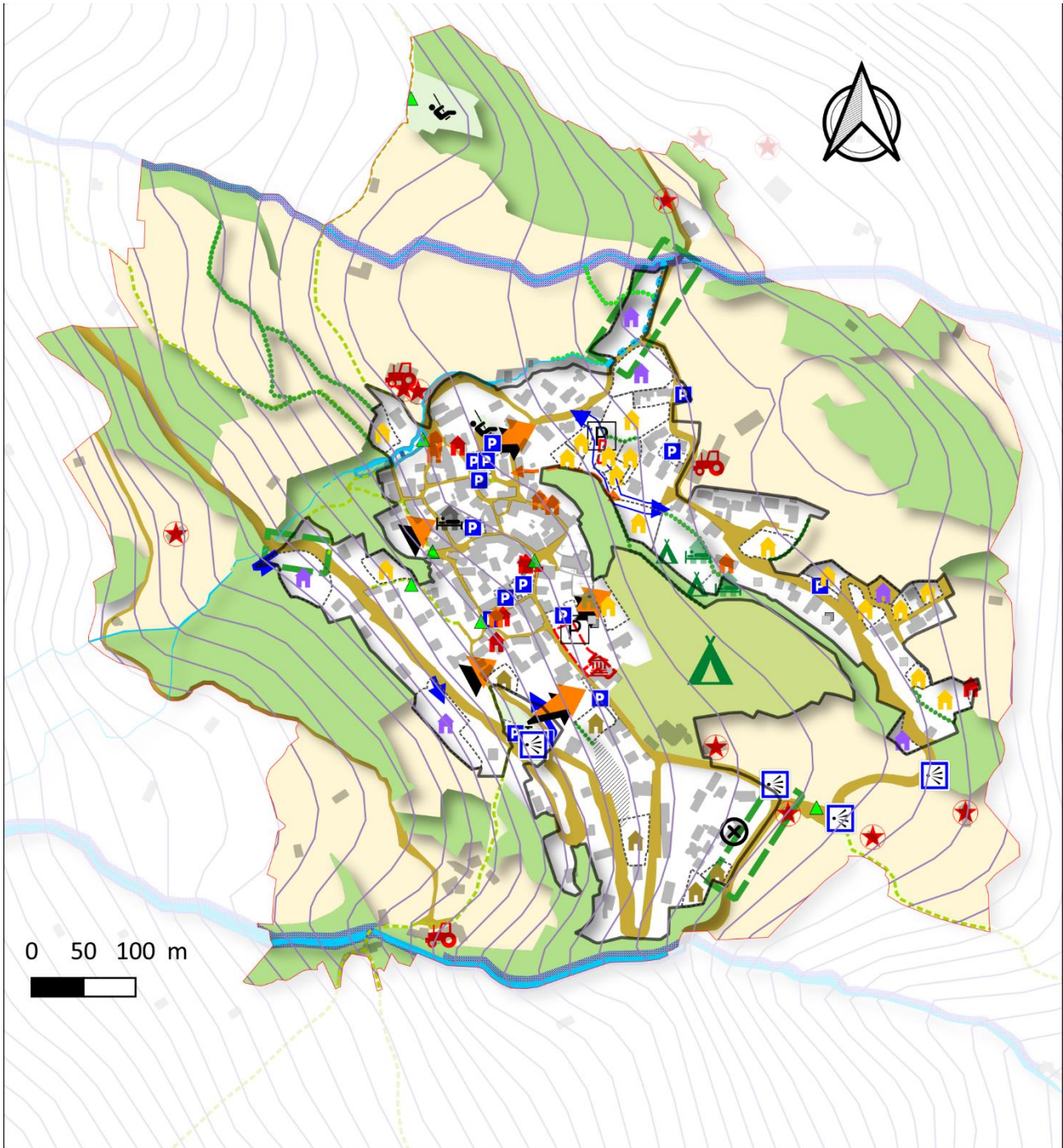










Figure 7 – Carte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives au village










REPÈRES

- |  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| — Courbes de niveau (équidistance 10m) | Lavoir                                      | Jeux                  |
| Espace à dominante boisée              | Ancien moulin                               | Parking               |
| Espace agricole                        | Ruisseau busé                               | Gîte                  |
| Camping                                | Chemin piétonnier - Itinéraire de promenade | Local commercial      |
| Chemin ou herrade                      | Voirie en cours d'aménagement               | Exploitation agricole |
| Rues et routes                         | Mairie, salle des fêtes                     |                       |














PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

-  Eléments de paysage à préserver
-  Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
-  Haies
-  Anciens moulins et bords du ruisseau
-  Belvédère
-  Cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires

POTENTIEL DE DENSIFICATION

-  Bâti vacant
-  Densification potentielle par mutation de bâtiment existants (granges)
-  Densification potentielle par construction de parcelles non bâties
-  Densification potentielle pour hébergement touristique
-  Densification potentielle par division parcellaire
-  Parcelle en extension de l'enveloppe urbaine
-  Projet en cours

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

-  Emprise du secteur soumis à O.A.P.
-  Conserver les points de vue et les valoriser
-  Déplacements, transports, mobilités
-  Projet de parking
-  Commerces, activités, équipements et services
-  Projet de maison communale
-  Paysage, environnement naturel et cadre de vie
-  Assurer un traitement de qualité des entrées du village
-  Secteur à préserver : contrainte de pente très forte
-  Haie ou ripisylve à conserver
-  Chemin piétonnier à aménager
-  Principe d'accès commun à aménager
-  Préserver la perméabilité visuelle

## ANNEXES

### FICHES ACTION DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE DES PYRENEES BEARNAISES

---

Fiche action P4 - Restaurer le mur de soutènement en pierres sèches

Fiche action P5 - Construire le mur de soutènement

P.4

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

A destination des : **Collectivités  
Artisans  
Particuliers**

Renvoi Volume 1  
p. 14



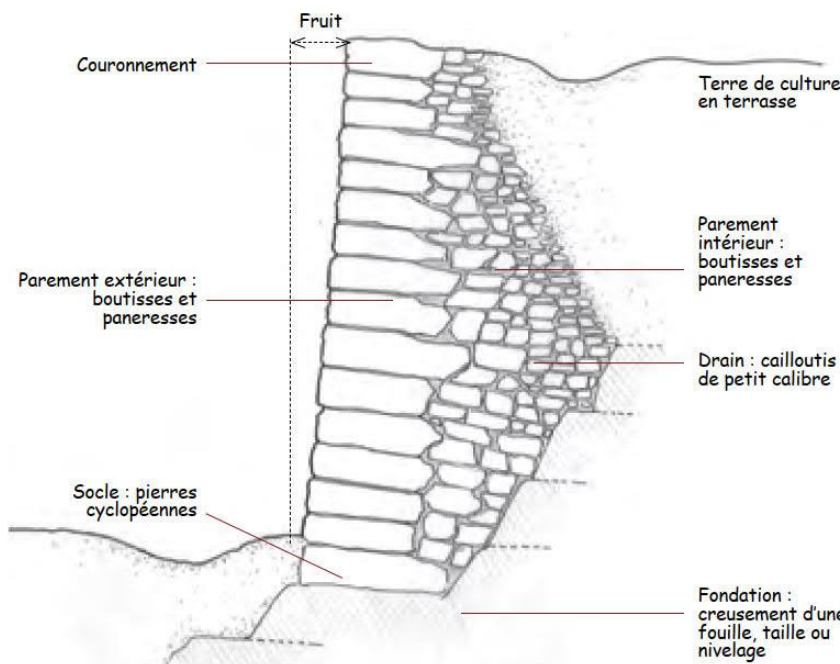
# Restaurer le mur de soutènement en pierres sèches

**Enjeux et objectifs**

- ▶ Paysager : conserver, mailler et structurer le paysage agropastoral ;
- ▶ Former la terrasse et le soutènement en s'inscrivant harmonieusement dans le paysage ;
- ▶ Limiter l'érosion des sols ;
- ▶ Drainer les terrains ;
- ▶ S'adapter à la pente.

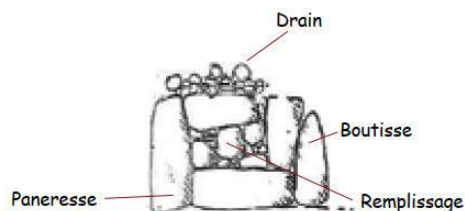
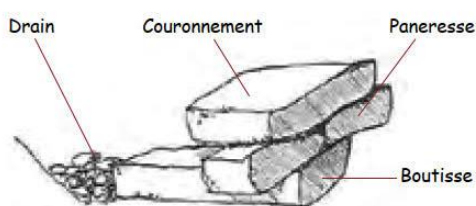
**Préconisations**

- ▶ Mesurer l'impact paysager de la rénovation : pierres apparentes en milieu rural, enduit possible dans les villages ;
- ▶ Veiller au drainage des terrasses pour pérenniser l'ouvrage ;
- ▶ Connaître la nature des sols pour proposer une réponse adaptée (fondation, stabilité) ;
- ▶ Utiliser les techniques spécifiques du mur en pierre sèche : décaissement adapté, fondation, calibrage des pierres, drainage, calage, etc...
- ▶ Faire appel à un savoir faire et aux acteurs locaux ;
- ▶ Utiliser les matériaux locaux.



Charte murs de soutènement, Ecole Centrale Lyon, 2009.

*D'autres dispositifs peuvent être utilisés dans le cas de restaurations lourdes ou de créations : murs en béton avec parement de pierre et drainage, murs en gabions. Les projets doivent être évalués en fonction de leur impact dans le paysage.*





P.5

Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions

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

Renvoi Volume 1  
p. 49



## Construire le mur de soutènement

### Enjeux et objectifs

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

### Préconisations

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

Exemple :

