

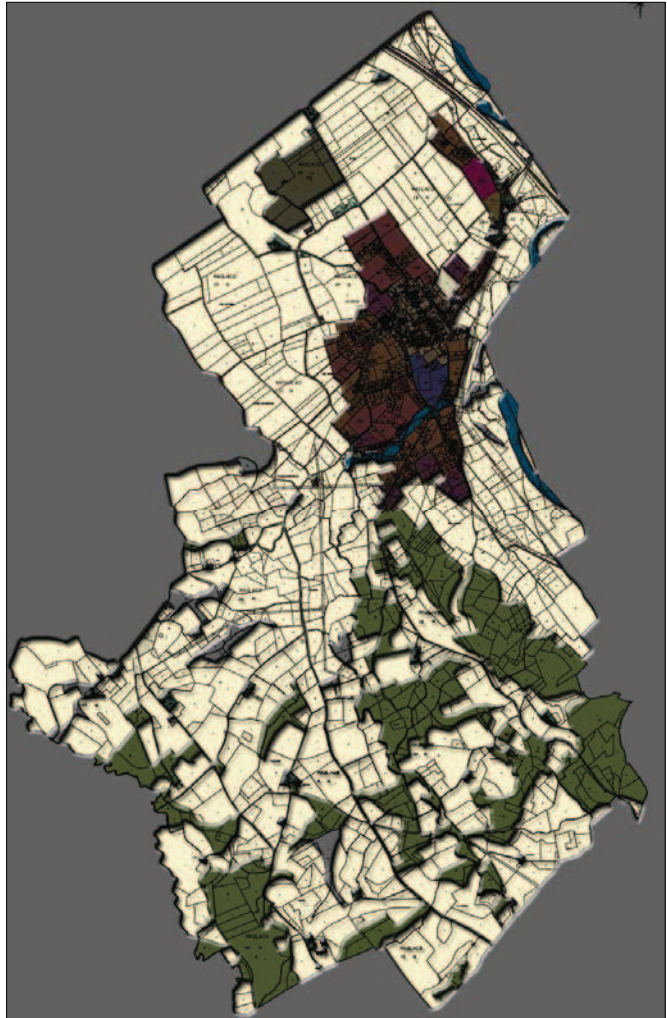
3 Les zones agricoles

Dans les zones dédiées à l'agriculture (zone A) seront seules autorisés les constructions nécessaires aux activités agricoles. Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur le classement par le document d'urbanisme qui doit seul prendre en compte « le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (art R.123-7 du code de l'urbanisme) ; de même, les constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles n'y seront autorisées qu'à condition de présenter un lien étroit (élevage nécessitant par exemple une présence humaine permanente à proximité) avec l'activité agricole.

Dans ces zones agricoles, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent **faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (cf. articles L 123-3-1 et R 123-7 du code de l'urbanisme)**. Cette désignation, de même que la délimitation de la zone agricole doit s'effectuer en étroite concertation avec la chambre d'agriculture.

Pour les bâtiments agricoles et pour les quelques occupations et utilisations du sol dans ces zones, le règlement d'urbanisme prévoit une série de recommandations afin de favoriser une bonne intégration architecturale et paysagère des bâtiments dans l'environnement naturel. Les bâtiments d'élevages sont soumis au règlement sanitaire départemental et au code rural (article L111.3). C'est qu'il faudra respecter des distances minimales (50 ou 100 mètres) autour d'un bâtiment agricole pour pouvoir implanter une construction vouée à un autre usage, notamment pour les activités d'élevages suivantes :

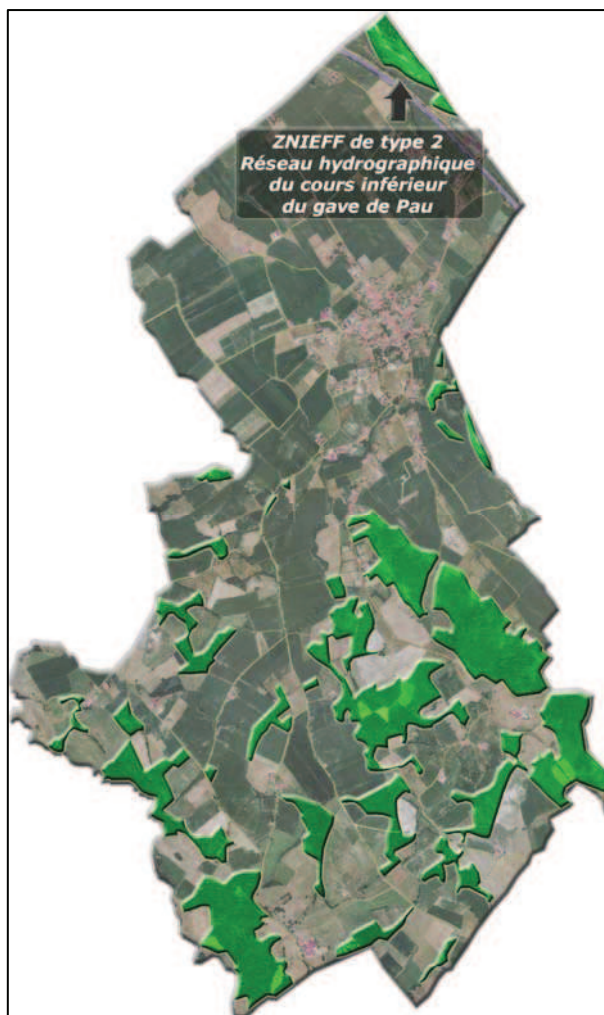
- EARL BOUHEBENT : 52 vaches nourrices
- EARL BOUHEBENT : 640 porcs (naisseur engraisseur)
- EARL MARQUITOU : 11 640 volailles



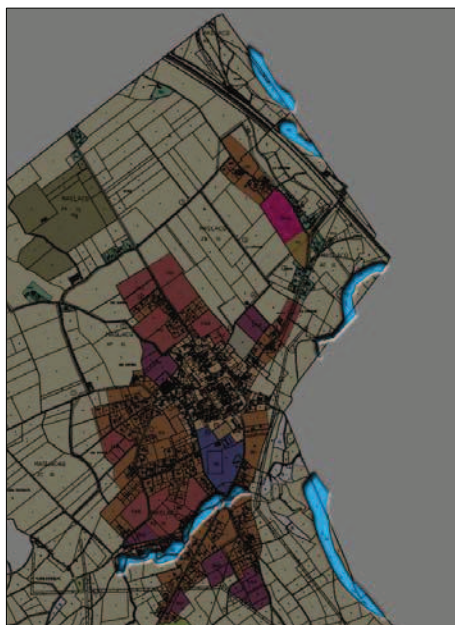
4 Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones « N ». Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique (le secteur sera alors inconstructible), soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit alors de conserver (les changements de destination des constructions existantes pourront alors y être autorisés, sous réserve d'être justifiés).

Les secteurs « N » sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol « légères » (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. Des exceptions ponctuelles à ce principe sont prévues par le dernier alinéa de l'article R 123-8 mais celles-ci, qui seront précisées par le PADD et le règlement, n'ont pas vocation à se généraliser alors qu'il existe des secteurs équipés plus propices au développement de l'urbanisation.



L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel des bois en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles. Elles correspondent pour la plupart des cas aux zones soumises aux risques, aux boisements, aux prairies etc. En ce qui concerne les espaces boisés classés (environ 217 hectares), ils ont pour vocation à préserver les bois, les bosquets et les haies de la commune.



■ Les zones Ni

Les zones Ni correspondent à la zone naturelle soumise au risque inondation. Elles concernent les abords du Gave de Pau et du ruisseau de Geü (secteur Dauguet).

▪ Les zones Nh

La zone N comprend deux secteurs dénommés Nh (Route de Lagore et hameau de Hittou) sur lesquels de nouvelles constructions à vocation d'habitat pourront être édifiées, de même que les extensions ou agrandissements du bâti déjà existant.

Le zonage retenu intègre la possibilité de densifier de manière raisonnée ces hameaux avec notamment la qualification des espaces interstitiels. La présence des réseaux AEP et électrique ainsi que l'accessibilité de certains sites (Hittou) contribue à cette densification.



Zone Nh : Route de Lagore et hameau de Hittou

▪ Les zones Ne

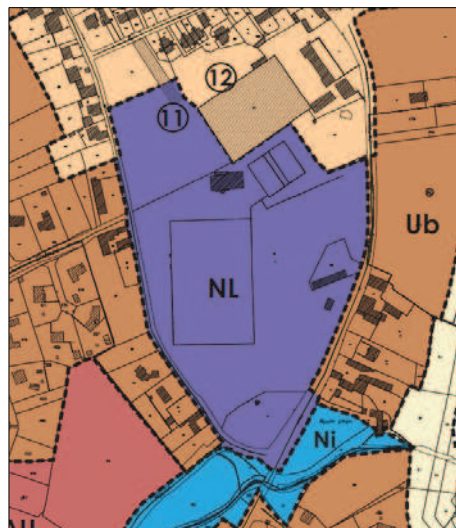
La zone N comprend des secteurs dénommés Ne qui autorisent la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité. Cependant les constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitations ou activités.



Zones Ne disséminées en zone agricole (habitat diffus), secteur Pelat

▪ La zone NL

La zone classée NL est un espace naturel de très grande qualité. C'est une zone réservée à l'aménagement futur à vocation de loisirs. Cette zone a été définie en fonction d'un objectif prépondérant qui est la préservation du site.



▪ La zone Ng

La zone Ng qui concerne la zone de gravière de la commune couvre une superficie de 18 hectares environ.

