

Règlement

Révision prescrite le 28 mars 2003
Révision arrêtée le 23 juin 2006
Révision approuvée le 25 mai 2007

Modification n°1 approuvée le 13 mai 2008
Modification n°2 approuvée le 13 février 2009
Révisions simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées le 30 juin 2009
Modification simplifiée n°1 adoptée le 27 juillet 2009
Modification n°3 approuvée le 18 décembre 2009
Modification simplifiée n°2 adoptée le 23 avril 2010
Modification n°4 approuvée le 23 juillet 2010
Mise en compatibilité (arrêté préfectoral 13/08/2010) / Pôle de valorisation des déchets
Mise en compatibilité approuvée le 18 décembre 2010 / Projet Zone Ametzondo
Modification n°5 approuvée le 25 février 2011
Modification n°6 approuvée le 22 juillet 2011
Modification n°7 approuvée le 30 mars 2012
Modification simplifiée n°3 adoptée le 15 février 2013
Modification n°8 approuvée le 19 juillet 2013
Modification simplifiée n°4 adoptée le 27 septembre 2013
Modification n°9 approuvée le 21 janvier 2014
Mise en compatibilité approuvée le 23 septembre 2015 / Projet chaufferie bois
Modification n°10 approuvée le 16 décembre 2015
Modification simplifiée n° 5 adoptée le 15 juin 2016
Modification n°11 approuvée le 15 juin 2016
Modification simplifiée n°6 adoptée le 21 décembre 2016
Modification simplifiée n°7 adoptée le 17 juin 2017
Modification n°12 engagée le 21 juillet 2017
Modification n°13 approuvée le 10 mars 2018
Modification n°14 approuvée le 14 décembre 2019
Modification n°16 approuvée le 9 novembre 2019
Modification n°15 approuvée le 19 juin 2021
Modification simplifiée n°8 adoptée le 2 octobre 2021
Mise en compatibilité approuvée le 2 octobre 2021 / transfert COPB
Modification simplifiée n°9 adoptée le 18 décembre 2021
Mise en compatibilité approuvée le 15 juin 2024 / Projet Séqué 4
Modification n°18 approuvée le 15 février 2025
Mise en compatibilité approuvée le 15 février 2025 / Clinique Amade
Mise en compatibilité approuvée le 27 septembre / Institut du Sport

3A

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

- A. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES
- B. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE RESTAURATION (*Modification n°10*)
- C. LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (hors zone UAp) (*modification n°10*)
- D. LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (zone UAp) ET PRESCRIPTIONS (*modification n°10*)
- E. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE DIVERSITE SOCIALE DELIMITES AU DOCUMENT GRAPHIQUE 3B-7 (*modification n°13*)

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DE LA COMMUNE

- A. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
 - Zone UA (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UA f (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UA p (*Modification simplifiée n°5*)
 - Zone UB (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UB p (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UBg (*Modification n°18*)
 - Zone UC (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UD (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone UE (*Modification n°16, modification simplifiée n°9 et MECDU Amade*)
 - Zone UY (*Modification n°16 et modification simplifiée n°8*)
- B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
 - Zone 1 AU b (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone 1 AU c (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone 1 AU d (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone 1 AU e (*Modification Simplifiée n°5*)
 - Zone 1 AU f (*Modification Simplifiée n°5*)
 - Zone 1 AU g (*Modification n°16 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone 1 AU p (*Modification n°16*)
 - Zone 1 AU s (*Modification n°15 et modification simplifiée n°9*)
 - Zone 1 AU y (*Modification n°16 et MECDU Oncologie*)
 - Zone 1 AU yz
 - Zone 2 AU (*Modification Simplifiée n°5*)
- C. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE
 - Zone A (*modification n°16*)
- D. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
 - Zone N (*modification n°16*)

TITRE 4 : LEXIQUE ET CROQUIS ILLUSTRATIFS (*modification 10*)

TITRE 5 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (*modification n°16*)

TITRE 1 ---

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) -

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune à l'exception des territoires concernés par :

- le Secteur Sauvegardé de BAYONNE créé par arrêté interministériel du 7 Mai 1975 et approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007.

Ce secteur est délimité aux documents graphiques.

- Le PLU prend également en compte le domaine public fluvial (cours d'eaux domaniaux), et le règlement fixe des règles particulières à certains secteurs.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS -

Nonobstant les dispositions du présent règlement, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1. Les règles générales de l'urbanisme

2.1.1. Le règlement national d'urbanisme (R.N.U.) :

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme (R.N.U.) demeurent applicables à toute demande d'occupation du sol. Celles ci sont définies aux articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R.111-2 Salubrité ou sécurité publique
- R.111-4 Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R.111-15 Respect des préoccupations d'environnement
- R.111-21 Respect du paysage urbain, naturel et perspectives monumentales

2.1.2. Les dispositions particulières

- Loi littoral :

La commune de Bayonne ne dispose pas de façade sur l'océan, cependant, elle est concernée par la loi littoral depuis le récent décret d'application du 29 mars 2004, concernant les communes riveraines des estuaires et deltas considérées comme littorales. Le document doit donc faire références aux dispositions particulières de la loi littoral visait à l'article L.146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Depuis ce décret, deux types de communes sont définies, à savoir les communes de grands estuaires (La Seine, la Loire et la Gironde) et les autres communes, dont Bayonne et Boucau pour leur localisation sur l'Adour. Si l'ensemble de la loi littoral s'applique aux communes des grands estuaires, cela n'est pas le cas pour les « autres communes » qui ne distingueront ni les espaces proches du rivage ni la bande des 100m. Le PLU de la commune de Bayonne doit prendre en compte les éléments suivants au titre de la loi littoral sur l'ensemble du territoire :

- l'identification des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation
- l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité de l'agglomération, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
- le classement en espaces boisés des ensembles boisés existants les plus significatifs.

- Les textes opposables aux tiers sont :

L 111-1-4 : loi sur les entrées de ville

L.147-1 à L.147-8 : Urbanisme au voisinage des aérodromes (loi du 11 juillet 1985).

Le plan d'exposition au bruit, établi conformément à l'article L.147-3, figure dans les annexes du PLU..

TITRE 1

2.2. Les prescriptions spécifiques à certaines zones ou secteurs:

2.2.1. Les périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme :

1- Secteur Sauvegardé:

Le secteur sauvegardé de BAYONNE a été créé par arrêté interministériel du 7 mai 1975 et a été approuvé par arrêtés préfectoraux des 24 avril 2007 et 4 mai 2007.

La délimitation de son périmètre figure aux documents graphiques.

2- Les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

Le PLU détermine les règles d'occupation du sol à l'intérieur des Z.A.C. Les P.A.Z. approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi SRU sont soumis à l'article L.311-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU peut, en outre, préciser également la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, la localisation prévues des ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Les ZAC sont délimitées dans l'annexe 4G. Il s'agit de :

- ZAC du Séqué
- ZAC d'Arrousets
- ZAC de St Etienne
- ZAC de St Frédéric
- ZAC de Ste Croix
- ZAC d'Atchinetché
- ZAC de Sanguinat

3- Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme :

Ces périmètres peuvent porter sur l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'opération d'aménagement.

Outre les périmètres des emplacements réservés; plusieurs zones d'études ont été prises en considération. Elles sont délimitées dans l'annexe 4G:

- Zone d'étude « du Barreau nord » créée par Arrêté Préfectoral du 07/04/2000.
- Zone d'étude « Rives d'Adour » créée par délibération du Conseil Communautaire du 28/02/2003
- Zone d'étude « Projet d'extension du lotissement Technocité à Bayonne » créée par délibération du Conseil d'Agglomération du 01/06/2011
- Zone d'étude « Requalification de l'entrée de ville de la RD 817 à Bayonne Saint-Etienne » créée par délibération du Conseil d'Agglomération du 03/02/2012
- Zone d'étude « Projet de Cité portuaire Saint-Bernard à Bayonne » créée par délibération du Conseil d'Agglomération du 29/06/2012 ;

4- Périmètre des secteurs à l'intérieur desquels un Plan d'Aménagement d'Ensemble a été approuvé (ancien article L.332-9) : (modifié le 19 juillet 2013)

- PAE de Donzacq
- PAE de Maignon
- PAE « Prissé-Jupiter »
- PAE « Prissé-Chala nord »
- PAE « Marinadour Tête de Pont »

Les délimitations de ces périmètres figurent dans l'annexe 4G.

5- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels existent des prescriptions acoustiques définies en application de l'article 13 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

Les délimitations des zones de bruits et les prescriptions correspondantes figurent dans les annexes du PLU.

TITRE 1

6- Les périmètres de préemption institués en application des articles : L.142-1, L.142-3, L.211-1 et suivants.

Les délimitations de ces périmètres figurent dans les annexes du PLU

7- Les périmètres de protection des établissements pénitentiaires :

La circulaire n° 74.91 du 21 mai 1974 définit, pour des raisons de sécurité, des règles particulières d'urbanisme au voisinage des établissements pénitentiaires qui visent à limiter les vues sur les parties intérieures des équipements.

Ces dispositions s'appliquent dans un périmètre de 50 m autour du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt située quartier Saint-Esprit. Elles sont précisées dans le règlement de zone et leur périmètre est reporté au document graphique.

2.2.2. Les périmètres archéologiques

Les zones archéologiques définies par l'arrêté préfectoral du 22 avril 2005 figurent dans les annexes du PLU, document 4I. Les projets situés à l'intérieur de ces zones sont soumis à déclaration préalable auprès du Préfet de Région.

Il convient également de rappeler que l'autorité compétente a la possibilité de refuser ou d'accorder sous conditions un permis de construire en raison de la conservation ou de la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique, conformément à l'article d'ordre public R111-4 du Code de l'Urbanisme.

2.2.3. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées et gérées selon leur propre législation.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol du territoire communal figurent dans les annexes du PLU, document 4A.

2.2.4. Les opérations d'utilité publique

En la matière, il convient de mentionner qu'il pourra être fait application des articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L.111-9 Sursis à statuer et déclaration d'utilité publique
- L.421-6 Refus de permis de construire et déclaration d'utilité publique

2.2.5. Les règles spécifiques aux lotissements

Dans le cadre de la procédure de lotissement, des règles d'urbanisme peuvent être établies en complément des dispositions du PLU.

Ces règles particulières contenues dans le permis d'aménager sont applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, après ce délai de dix ans, ces règles peuvent être maintenues à la demande des colotis, selon les modalités prévues à l'article L.442-9.

La liste des lotissements concernés par ce maintien figure dans les annexes du PLU.

2.2.6. Les autres règles

- *Le Code de l'Urbanisme:*

Il convient également de rappeler les dispositions du Code de l'Urbanisme suivantes :

L'article L.111-1-4 qui interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations nouvelles aux abords des grands axes routiers.

L'article L.111-4 qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code Civil
- Le Code Forestier

TITRE 1

- Le Code Minier
- Le Règlement Sanitaire Départemental

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs catégories de zones :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »
- les zones agricoles dites « zones A ».

Ce zonage est complété par une sectorisation qui permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.

Ces zones et secteurs sont délimités dans les documents graphiques et font l'objet de règles particulières regroupées sous le titre 3 du présent règlement.

On distingue :

Les zones urbaines :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (R.123-5).

On trouve plusieurs zones : (*modifié le 22 juillet 2011*)

- Zone UA, avec les secteurs UA a, UA c, UA d, UA e, UA g
- Zone UA f, avec les secteurs UA fa, UA fy
- Zone UA p
- Zone UB, avec les secteurs UB c, UB e, UB f
- Zone UB p avec les secteurs UB pa, UB pb, UB pc
- Zone UC, avec les secteurs UC a, UC e
- Zone UD, avec le secteur UD a
- Zone UE avec le secteur UE m, UE v
- Zone UY avec les secteurs UYa, UYas, UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs, UYs,

Les zones à urbaniser :

Ces zones peuvent être de deux natures (R.123-6) :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. » Ces zones sont dites 1AU.

On trouve plusieurs zones :

- Zone 1 AU b, avec les secteurs 1 AU ba,
- Zone 1 AU c
- Zone 1 AU d, avec le secteur 1 AU db
- Zone 1 AU e, avec les secteurs 1 AU ea, 1 AU eb
- Zone 1 AU f
- Zone 1 AU g
- Zone 1 AU p, avec les secteurs 1 AU pa, 1 AU pb, 1 AU pc
- Zone 1 AU s
- Zone 1 AU y, avec les secteurs 1 AU ya, 1 AU yd, 1 AU ye, 1 AU yf, 1 AU ys
- Zone 1 AUyz

TITRE 1

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ». Ces zones sont dites 2AU.

On trouve la zone :

- Zone 2 AU avec le secteur 2 AU y

Les zones agricoles : la zone A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. » (R.123-7).

Les zones naturelles et forestières : la zone N

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. » (R 123-8, L123-1-5 14° 2^{ème} alinéa)

On distingue plusieurs secteurs :

- Nc
- Ne
- Ner
- Nh
- Ni
- Np

De plus, des servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du PLU il s'agit :

- des espaces boisés classés (articles L.130-1 à L.130-6, R. 130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme)
Les dispositions particulières en la matière sont précisées à l'article 13 du règlement.

- des emplacements réservés (articles L123-1-5 8°, et R.123-10)

Ces emplacements sont délimités dans les documents graphiques et leur liste figure au titre 5 du présent règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme institut :

- des servitudes d'urbanisme relatives à l'article L.123-2-a visant « *A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés* »
- des servitudes d'urbanisme relatives à l'article L.123-2-b visant « *A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* » ;

TITRE 1

- des servitudes d'urbanisme relatives à l'article L123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme visant à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (modifié le 25 Février 2011) (modifié le 19 juillet 2013).*

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

TITRE 2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

A- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES

B- PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE RESTAURATION

C- LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)* (hors zone UAp)

D- LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(modification n°10)* (zone UAp) ET PRESCRIPTIONS

E- DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE DIVERSITE SOCIALE délimités dans le document graphique N°3B-7

(modifié le 22 juillet 2011)

En application de l'article L 123-1-5 II 4° du Code de l'urbanisme (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) *(modification n°10)*

A - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES **Délimités dans le document graphique N°3B-6**

Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 23/07/2012.

1/ Dispositions applicables dans la zone UA et ses secteurs et dans les zones UAp, UAf, UB, UE

Dans les zones inondables:

1°: Les sous sols sont autorisés sous conditions :

- qu'un dispositif d'évacuation des eaux en cas de crue soit prévu
- qu'ils soient à usage exclusif de stationnement
- et que les accès soient situés au dessus de la côte d'inondabilité*. Dans le cas d'impossibilité technique de surélever l'accès au dessus de cette côte, des dispositifs de fermeture étanche permettant la mise hors d'eau du sous-sol en cas de crue devront être prévus et pourront le cas échéant être imposées.

2° Les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions :

- que tout plancher habitable soit situé au dessus de la côte d'inondabilité

Peuvent toutefois être admis en dessous de cette côte :

- les entrées de moins de 30 m² des bâtiments ainsi que les escaliers et les rampes d'accès
- les locaux à usage de bureaux, de commerce et d'activités sous réserve que les accès soient équipés d'un dispositif de fermeture étanche type batardeau et que les réserves des commerces et locaux d'activités soient situées au dessus de la côte d'inondabilité ou localisées dans un local étanche établi jusqu'au niveau de cette côte .

3° Les extensions et travaux sur l'existant ainsi que les changements de destination ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques vis à vis des personnes et des biens. A cet effet, ils sont soumis aux mêmes règles que les constructions neuves.

Peut toutefois être autorisée en dessous de la côte d'inondabilité, une extension de 20 m² maximum, à condition qu'il ne s'agisse pas de locaux à usage d'habitation (sauf cas de duplex) ou d'hébergement collectifs

4° Les remblais sont autorisés notamment pour permettre la mise hors d'eau des bâtiments et des accès.

2/ Dispositions applicables dans la zone UC et son secteur UCa

Dans les zones inondables:

1°: Les sous sols sont interdits

Toutefois dans la zone UC des Arènes, dans le cas d'impossibilité d'aménager le stationnement au sol, les sous sols pourront être autorisés dans les conditions fixés à l'article 1 ci-avant

2° Les nouvelles constructions sont autorisées à condition :

- que tout plancher habitable soit situé à +30 cm au-dessus de la côte d'inondabilité.

Peuvent toutefois être admis en dessous de cette côté, dans la zone UC des Arènes :

- les escaliers et rampes d'accès et les entrées de moins de 30 m² des bâtiments ainsi que les locaux à usage de bureaux, de commerce dans les conditions fixées à l'article 1 ci-avant

3° Les extensions et travaux sur l'existant ainsi que les changements de destination ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques vis à vis des personnes et des biens. A cet effet, ils sont soumis aux mêmes règles que les constructions neuves.

Peut toutefois être autorisée en dessous de la côte d'inondabilité, une extension de 20 m² de plancher, sans qu'elle puisse être située à moins de 50 cm et à condition qu'il ne s'agisse pas de locaux à usage d'habitation (sauf cas de duplex) ou d'hébergement collectifs.

4° Les remblais sont autorisés pour permettre la mise hors d'eau des bâtiments et des accès .

Au cas par cas des remblaiements plus importants pourront être autorisés. En fonction du contexte du site et de ses abords, des mesures hydrauliquement compensatoires pourront être imposées.

Les remblais rendus strictement nécessaire pour la mise hors d'eau des bâtiments et leur desserte sont exonérés de compensation.

* la côte d'inondabilité correspond à la côte Ngf de niveau d'eau pour la crue de référence indiquée dans le document graphique N°3B-6

TITRE 2

3/ Dispositions applicables dans la zone UY et ses secteurs

Dans les zones inondables :

1°: Les sous sols sont interdits

2° Les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions :

- que tout plancher habitable soit situé à +30 cm au-dessus de la côte d'inondabilité.

Peuvent toutefois être admis en dessous de cette côte :

- les entrées de moins de 30 m2 des bâtiments ainsi que les escaliers et les rampes d'accès

3° Les extensions et travaux sur l'existant ainsi que les changements de destination ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques vis à vis des personnes et des biens . A cet effet, ils sont soumis aux mêmes règles que les constructions neuves .

Peut toutefois être autorisée en dessous de la côte d'inondabilité, une extension de 20 m2 de plancher, sans qu'elle puisse être située à moins de 50 cm en dessous de cette côte et à condition qu'il ne s'agisse pas de locaux de réserve ni de locaux à usage d'habitation

4° Les remblais sont autorisés pour permettre la mise hors d'eau des bâtiments et des accès .

Au cas par cas des remblaiements plus importants pourront être autorisés. En fonction du contexte du site et de ses abords, des mesures hydrauliquement compensatoires pourront être imposées .

Les remblais rendus strictement nécessaire pour la mise hors d'eau des bâtiments et leur desserte sont exonérés de compensation.

4/ Dispositions applicables dans les zones 1AUb -1AUy et leurs secteurs

Dans les zones inondables :

1°: Les sous sols sont interdits

2° Les nouvelles constructions et aménagement de l'existant sont autorisés sous conditions :

- que tout plancher habitable soit situé à + 30 cm au-dessus de la côte d'inondabilité.

Sont admis en dessous de cette côté et sans qu'ils puissent être situés à moins de 50 cm en dessous de cette côte:

- les entrées de moins de 30 m2 des bâtiments ainsi que les escaliers et les rampes d'accès

3° Les remblais

Les remblais sont interdits sauf pour permettre la mise hors d'eau des bâtiments et des accès .

Sur certains sites particuliers (zone de St Frederic/rue de la cale, site de Resplandy/SAFAM, la Feuillée) des remblaiements plus importants pourront être autorisés. En fonction du contexte du site et de ses abords, des mesures hydrauliquement compensatoires pourront être imposées.

Les remblais rendus strictement nécessaire pour la mise hors d'eau des bâtiments et leur desserte sont exonérés de compensation.

5/ Dispositions applicables dans les zones N - 2AU et leurs secteurs

1° les sous-sols sont interdits

2° Les extensions et travaux sur l'existant ainsi que les changements de destination ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver les risques vis à vis des personnes et des biens. A cet effet, tout plancher habitable devra être situé à +30 cm par rapport au niveau de la côte d'inondabilité.

Peuvent toutefois être autorisés en dessous de la côté d'inondabilité :

- les entrées de moins de 30 m2 des bâtiments ainsi que les escaliers rampes d'accès
- les locaux d'exposition
- les garages
- les bâtiments servant au stockage agricole sous réserve que les stockages soit localisés au dessus de la côte d'inondabilité

3° Dans le secteur NI, les équipements sportifs de superstructure sont autorisés sous réserve que le plancher habitable soit situé à +30 cm au dessus de la côte d'inondabilité. Les aires de sport ou de loisirs de plein air ainsi que les vestiaires ou sanitaires nécessaires au fonctionnement de ces installations sont autorisés sous le niveau de la côte d'inondabilité sans que ces derniers puissent être situés à moins de 50cm en dessous de cette côte.

TITRE 2

4° Les mouvements de terre /remblais

- Dans la zone N : les mouvements de terre sont interdits sauf pour réaliser des aménagements de voirie et des travaux de mise en sécurité. Selon leur importance ils devront donner lieu à compensation.
- Dans le secteur Nc, et la zone 2AU : les remblais peuvent être autorisés après étude spécifique. Des mesures hydrauliquement compensatoires devront être prévues en fonction du contexte du site et de ses abords.

Les remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaire pour la desserte des bâtiments sont exonérés de compensation

6/ Préconisations à prendre en compte dans toutes les zones inondables

La conservation des produits polluants ou sensibles à l'eau sera assurée dans des enveloppes étanches. A défaut ces produits devront être situés à +30 cm de la côte d'inondabilité.

La partie des constructions située en dessous du niveau d'eau atteint par la crue de référence sera édifiée avec des matériaux insensibles à l'eau vis à vis de la corrosion, la putréfaction, de la dégradation d'aspect, de la perte de cohésion des liants, de la perte d'adhérence des colles.

Sont interdits à l'intérieur des constructions en dessous de la côte d'inondabilité, les installations électriques, techniques, chaudières, moteurs, machines fixes, compteurs électriques ainsi que d'une manière générale tout dispositif dont le fonctionnement est altéré par l'eau .

Seuls sont autorisés les dispositifs nécessaires à l'éclairage et à la sécurité des sous-sols autorisés ci-avant. Ils devront être positionnés de manière à rester le plus longtemps possible hors d'atteinte de l'eau et leur indice de protection vis à vis de celle-ci devra correspondre à la norme électrique en vigueur la plus élevée.

Il devra être prévu la mise en place de dispositifs adaptés afin d'éviter les remontées d'eau dans la construction notamment par les canalisations d'évacuation des usées ou pluviales qui seraient situées en dessous de la côte d'inondabilité (mise en place de clapet anti-retour,...°)

Les parties de bâtiment situées sous le niveau de la côte d'inondabilité et devant rester étanches devront être conçues pour résister à une poussée hydrostatique en considérant l'intérieur non inondé et le niveau d'eau extérieur égal à celui de la côte d'inondabilité.

B. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE RESTAURATION

1. REGLES GENERALES:

Ces prescriptions s'appliquent aux restaurations de constructions existantes d'intérêt architectural. Elles sont à respecter si le bâtiment est identifié au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme et figure dans la liste ci- après (titre 2 – C). Elles seront à privilégier dans les autres cas.

Tous les travaux, y compris sur une partie de la façade, doivent prendre en compte dans leur conception et leur traitement de l'ensemble de la façade.

A ce titre, pour le dossier d'autorisation de travaux ou de permis de construire, l'état des lieux et le projet seront établis pour la totalité de la façade.

Les vestiges d'architectures anciennes découverts seront signalés. Il peut être imposé de les conserver.

2. PRESCRIPTIONS

Toute intervention tant de conception que de moyens de mise en œuvre doit assurer leur conservation et mise en valeur.

Tous les éléments ou décors (baies, balcons, orielles, loggias, devantures, sculptures, menuiseries et ferronneries) présentant un intérêt seront restaurés, mis en valeur et le cas échéant restitués.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations, toute intervention doit respecter les modifications ou ajouts d'intérêt.

En revanche, si le bâtiment présente des altérations, les travaux doivent contribuer à les corriger.

La modification des bâtiments, parties des bâtiments, murs de clôture et ouvrages protégés pourra être acceptée, dans la mesure où elle n'altère pas la conception architecturale des édifices et ne défigure pas le caractère du lieu.

2-1. Matériaux et revêtements de façades :

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les revêtements d'intérêt, seront conservés, complétés ou remplacés si leur état l'exige par le même matériau.

Le sablage de la pierre, de la brique et du bois est interdit.

La mise en peinture des façades de pierre ou des éléments de brique est interdite. Les badigeons sont autorisés.

Lors de dégradation de la façade de faible étendue, des ragréages peuvent être admis. Lors de dégradations d'étendue importante, le recouvrement ou le changement de matériau peuvent être admis.

Le remplacement d'élément de façade sera réalisé par incrustation d'éléments de même nature, de préférence de récupération.

Les revêtements seront adaptés à l'architecture de l'édifice. Les enduits des maçonneries en pierre ou brique seront à la chaux naturelle, au plâtre ou au plâtre et chaux. La finition de l'enduit sera adaptée à l'architecture et au style de l'édifice.

Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.

2-2. Les toitures :

La forme et la pente des toits doit correspondre à l'architecture du bâtiment.

La conception, les matériaux et le raccordement des toitures selon la forme dominante dans l'environnement ou le style du bâtiment peut être imposée.

TITRE 2

Dans le cas d'une réfection de toiture existante, il convient de réutiliser les matériaux traditionnels.

Les verrières existantes seront conservées et restaurées. Le remplacement d'éléments (structure ou produits verriers) sera réalisé à partir d'éléments de même nature. Les sections de l'ossature métallique seront adaptées au style et à la conception de la verrière d'origine.

La création de verrière nouvelle est autorisée dans la mesure où elle n'altère pas l'architecture de l'édifice.

La création de dispositifs d'éclairage en toiture est admise dans la mesure où ils s'intègrent à l'architecture de l'édifice, la trame des ouvertures de la façade, le plan de la toiture et au paysage.

Les châssis de toiture seront de préférence implantés en partie non visible depuis la rue. Ils seront obligatoirement posés au nu de la toiture et ne pourront constituer une saillie en toiture. Ils peuvent être interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques ou de certaines perspectives.

Les lucarnes sont autorisées dès lors que par leur forme, leur volume et leurs matériaux, elles s'adaptent à l'architecture de l'édifice et au caractère des lieux.

2-3. Les baies et les menuiseries :

La création de baie (y compris des portes de garage) est soumise au respect de la composition des constructions existantes (dessin, proportions, équilibre des pleins et des vides, rythmes horizontaux et verticaux, travées...).

Elles ne doivent pas altérer ou masquer l'ornementation ou les éléments d'architecture des édifices (bandeaux, balcons, moulures, sculptures, céramiques...).

Les baies existantes d'intérêt (portes, fenêtres...) seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions et formes y compris pour leurs encadrements, partitions, décors, qui les accompagnent.

Les menuiseries anciennes (vantaux, contrevents, châssis,...) d'intérêt et leur serrurerie et accessoires de qualité (poignées, heurtoirs, jalousies...) seront maintenues, restaurés ou remplacés de façon conforme, si leur état l'exige.

La partition de baies est interdite lorsqu'elle porte atteinte à la composition d'origine de la façade.

Les menuiseries ne doivent pas être posées au nu extérieur de la façade, sauf dispositif spécifique lié au style architectural de l'édifice (baies d'éclairage des cages d'escalier art-déco, architecture des années 1950...).

Les profils des menuiseries respecteront les formes et les proportions des baies d'origine. L'adaptation des menuiseries aux baies par éléments standardisés est interdite. Le dormant et les ouvrants des baies cintrées, seront également cintrés. L'adaptation des baies aux menuiseries par obturation partielle de celles-ci est interdite.

Les menuiseries portant atteinte au caractère des façades (profilés épais, pose proéminente, partition inapproprié, proportions inadaptées) sont interdites.

La pose apparente des coffres de volets roulants est interdite. La pose de volets roulants derrière des lambrequins peut être admise si elle ne défigure pas de la baie et ne modifie pas la dimension des ouvrants tels que conçus initialement.

En règle générale, le choix des couleurs correspondra à l'architecture et au style de l'édifice.

Les couleurs outrancières seront interdites.

Le vitrage sera clair, le vitrage en miroir est interdit.

2-4. Les ferronneries et les grilles de protection :

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons et balconnets, grilles d'imposte, etc.) seront maintenues en place et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif ; leur sablage est interdit.

Les parties des ferronneries désignées par l'Architecte des Bâtiments de France, pourront être déposées.

En cas de complément des ferronneries sur la même façade, les parties neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice.

Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord.

TITRE 2

La pose de grille de protection est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'édifice ou de l'ensemble urbain auquel il appartient. Les grilles traditionnelles qui présentent un intérêt seront de préférence conservées et restaurées.

TITRE 2

C. LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) du code de l'Urbanisme (hors zone UAp) (Modification n°10)

Dans le PLU, les éléments repérés se classifient en **9 catégories distinctes** :

1. Maisons de maître ou château du XIXème siècle dans un parc composé avec dépendances souvent plus anciennes.
2. Maisons de villégiatures inscrites dans les parcs paysagers appartenant à la première moitié du XXème siècle.
3. Maisons de grande qualité intégrées dans les opérations de lotissements ou d'urbanisation caractéristiques de développement urbain (deuxième moitié XIX - première moitié XXème siècle)
4. Maison ou immeuble remarquable. Œuvre architecturale caractéristique de la période Art Déco et du style Néo Basque de la première moitié du XXème siècle.
5. Eléments de grande qualité patrimoniale à identité culturelle
6. Immeuble d'importance à destination administrative ou d'habitation représentatif de son époque
7. Ensemble de bâtiments présentant un intérêt particulier ou historique
8. Bâtiments isolés ayant un positionnement stratégique sur le plan de la composition urbaine (angle de rue structurant, vision d'axes...)
9. Bâtiments isolés remarquables de la seconde moitié du XXème siècle

références cadastrales	Appellation	Adresses			Catégories
ac0004	Eglise SAINT BERNARD	34	Avenue	du Docteur Camille Delvaile	6
ac0265		12	Chemin	des Cisterciennes	5
ad0142	Château de BISCARDY, Résidence de Biscardy	67	Chemin	de La Harie	1
ai0105	Château de SEGUR	15	Chemin	du Moulin de Pey	1
ai0335	PESSANS	13	Chemin	du Moulin de Bacheforès	2
am0075	ARNAUBAT	108	Rue	d'Arrousets	2
am0081	SANGUINAT	110	Rue	d'Arrousets	1
am0123	Château de RANCE	2	Chemin	du Moulin de Bacheforès	1
am0494	LARBEOU le HAUT	12	Chemin	d'Estebot	2
ap0060	Propriété BOURBAKI, Château SAINT FRANCOIS	16	Chemin	de Fortune	1
at0013	HARRIET	96	Avenue	Henri de Navarre	1
at0219	PYRENEA, Club Olympique Bayonnais	17	Avenue	du Rossi	4
av0061	Château GUISEY	52	Chemin	de Saint Etienne	1
aw0219	BELLEVUE		Chemin	du Moulin de Habas	1
aw0257	GARRITZ	53, 57 et 59	Avenue	du 14 avril	1
az0038	Château du Vignau	22	Chemin	de Laharie	1
az0177		45	Chemin	de Laharie	1
bc0038		20	Avenue	du 14 avril	1
bc0042	Château de CARADOC	24	Avenue	du 14 avril	1
bc0046	Château des TOURETTES	11	Avenue	du Docteur Maurice Delay	1
bc0057	IDEKIA	108	Rue	Maubec	3
bc0106	LE BROCA	16	Avenue	du 14 Avril	1
bh0018 à 0030			Rue	Cassaigne	7
Bh0204 (modifié le 19 juillet 2013)	CASA CIRILO – EL RINCON ANDALUZ	18	Rue	Capitaine Pellot	9
bh0240	ABAL TODI	86	Bd.	Alsace Lorraine	6

TITRE 2

bh0242	LOUS TILLOLES	43	Quai	Amiral Bergeret	4
bh0249	LES MOUETTES	40	Quai	Amiral Bergeret	4
bh0252	MALAYE	39	Quai	Amiral Bergeret	4
bh0492	Groupe Scolaire JULES FERRY	21, 23	Bd.	Alsace Lorraine	6
bi0001	Gare de BAYONNE		Place	Pereire	6
bi0124	LE MARQUISAT	42	Rue	Maubec	1
bi0233	INSCRIPTION MARITIME	6	Quai	de Lesseps	6
bm0061	Villa BON AIR	53	Avenue	des Allées Marines	3
bn0083	BETHIONA	38	Avenue	Dubrocq	3
bn0090	Couvent des CAPUCINS	50	Avenue	de la Légion Tchèque	5
bn0098, 0137, 0100 0139, 0298, 0299			Avenue	des Arènes	7
bn0122	Chapelle de la FRATERNITE SACERDOTALE SAINT PIE X	60	Avenue	de la Légion Tchèque	5
bn0123	Chalet GASTON	62	Avenue	de la Légion Tchèque	3
bn0124		17	Avenue	Alfred Boulant	4
bn0140	Villa BEAUSITE	19	Avenue	des Arènes	2
bn0149 à 0158			Avenue	des Fleurs	7
bn0175	Villa BAIGURA	74	Avenue	de La Légion Tchèque	2
bn0184	Villa MARIE THERESE	10	Avenue	Alfred Boulant	3
bn0195	ROUONGA	61	Avenue	de La Légion Tchèque	3
bn0197	Villa BELLEVUE	65,67	Avenue	de La Légion Tchèque	
bn0263	MAYOTTE, FAN FAN	10,12	Avenue	Bayle	3
bn0277	Ecole des CAPUCINS, Ecole De Dessin du DISTRICT	3	Rue	Caroline Rimbert	6
bn0280	ARENES DE BAYONNE	4	Avenue	Alfred Boulant	6
bn0311	MIRADOUR	1	Rue	de Malledaille	1
bo0012		7	Rue	Vauban	6
bo0014		3	Rue	Vauban	6
bo0032	ARGUIZABAL, ETIENNE	6	Avenue	des Allées Paulmy	6
bo0131	Propriété MOLINIE	15	Avenue	des Allées Marines	1
bp0011, 0012	MIRENTCHU, MARITCHU	8,1	Avenue	Gabriel Deluc	3 et 8
bp0018	HAITCA	9,11	Avenue	Gabriel Deluc	4
bp0022		29	Avenue	Dubrocq	3
bp0025	QUERIDA	7	Avenue	Gabriel Deluc	3
bp0038	GEORGES ANDRE	33	Avenue	Dubrocq	4
bp0039	RADIEUSE	35	Avenue	Dubrocq	3
bp0052, 0053, 0054			Avenue	Anne de Neubourg	7
bp0091	MARIE MADELEINE	3,5	Avenue	du Cardinal Lavigerie	3
bp0095	OHATZIA	31	Avenue	du Maréchal Foch	3
bp0107		12	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0108	Villa BAKIA	13	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0110	FRANCOISE	14 bis	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0124	GOCHOENIA puis ITZALA	16	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0125	COECILIA	17	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0126	CLAIREFEUILLE	18	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0127	ARRI GORRI	19	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0152	MASSILIA	27	Rue	de la Ville en Bois	3
bp0240	LA GALOLIERE	2	Avenue	Diesse	3
bp0241		16	Rue	de Masure	9
bp0242, bp0254	Chalet ALEXANDRE, Chalet CASTELBON	12-déc	Avenue	des Tilleuls	3
bp0251, 0252, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259	Chalet BLANCHE AMELIE, Chalet ALFRED, Chalet GABRIELLE, Chalet MARIE, Chalet YVONNE, Chalet GEORGES		Avenue	des Tilleuls	7
bp0306	Villa DELAY	1	Avenue	du Maréchal Foch	4
bp0315, 317, 0319			Avenue	de Marhum	7

TITRE 2

bp0354	MADELEINE	15	Avenue	des Allées Paulmy	4
bp0427	ETCHE MAITEA	4	Avenue	Jean Molinié	3
bp0431	GREFFES DU TRIBUNAL DE COMMERCE		Avenue	Marie Anne de Neubourg	6
bp0434		11	Avenue	Toki Eder	3
br0042	MALDA	4	allée	des Roses	3
br0043	MAITENA	25	Avenue	des Allées Paulmy	3
br0044	GACHUCHA	26	Avenue	des Allées Paulmy	4
br0053	CLOTILDE	27	Avenue	des Allées Paulmy	4
br0054		1	Rue	Antoine Labarthe	4
br0055		3	Rue	Antoine Labarthe	3
br0056		5	Rue	Antoine Labarthe	4
br0061	IGUSKI EDER	4	Rue	Gentil Ader	4
br0065	ZER GOCHOA	5,7	Rue	Gentil Ader	4
br0066	Villa GARCIE, Maison IGUZKITAN	30	Avenue	des Allées Paulmy	3
br 0089 à 0108 br 0160 à 0165 br 0167 à 0171			Avenue	du Sergent Capmas	7
br0258	Villa CHARLESTEGUY, Villa GRAND VIGNE, Collège SAINT BERNARD	16	Rue	Antoine Labarthe	6
bs0020	TOKI GOCHOA	26	Avenue	Lahubiague	3
bs0022	Villa LA PERGOLA, puis SABRINA	22	Avenue	Lahubiague	3
bs0023	SIRIUS	20	Avenue	Lahubiague	4
bs0031	Fondation JACQUES TAURIN LORMAND, puis Foyer LORMAND	16	Chemin	de l'Abbé Edouard Cestac	6
bs0116	IAKESENIA	2	Avenue	Interne Jacques Loëb	4
bs0120	Chalet MANUEL	6	Avenue	de l'Interne Jacques Loeb	6
bs0141	AMATCHI	9	Avenue	Lahubiague	3
bs0199	Monsatère du CARMEL	6	Chemin	d'Arancette	5
bt 0022 à 0037 bt 0046, 0047 bt 0050, 0053 bt 0082 à 0093 bt 0263			Rue Rue	Lafaurie d'Etchepare Colonel Brancion	7
bt0097	HARITZONDOA	3, 5	Chemin	de L'Estanquet	4
bt0221	IZAR ONA	20	Avenue	de l'Interne Jacques Loeb	3
bt0229	AITOA	2	Rue	Lafaurie d'Etchepare	3
bt0289	GRAND SEMINAIRE	29	Cours	du Comte de Cabarus	5
bv0023	Château SAINT FORCET	13	Chemin	de Lassequette	1
bv0096	Collège MARRACQ	27	Avenue	de l'Interne Jacques Loeb	6
bw0033	GUICHAKOENE BERRI	51	Avenue	du Docteur Léon Moynac	4
bw0034	LE GENTILHET	53	Avenue	du Docteur Léon Moynac	3
bw0037		55	Avenue	du Docteur Léon Moynac	3
bw0060	Parc des Sports SAINT LEON	8	Avenue	Fernand Forgues	6
bw0228	Hopital SAINT LEON	13	Avenue	de l'Interne Jacques Loeb	6
by0160		4,6	Rue	Albert 1er	6
by0161		8, 10, 12, 14, 16	Rue	Albert 1er	6
by0165	BANQUE DE FRANCE	18	Rue	Albert 1er	6
by0166	TEMPLE PROTESTANT	20	Rue	Albert 1er	5
by0167	Ecole ALBERT 1ER		Rue	Albert 1er	6
by0168	NIVADOUR		Avenue	du 11 Novembre	4
by0169	POSTE DE BAYONNE		Rue	Jules Labat	6
by0170	Immeuble du PERROQUET		Rue	du 49ième	6
by0175	Immeuble JORDAN	34	Rue	Jules Labat	4
cd0038	CANOT CLUB DE LA SOCIETE NAUTIQUE	8	Avenue	du Capitaine Resplandy	4
ce0015		22	Avenue	du Capitaine Resplandy	6
ce0049	LA CHAMPAGNE	63	Avenue	du Capitaine Resplandy	4
ci0035	CHOUHOUR et DIRECTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE		Allée	de Chouhour	1
ci0008					

TITRE 2

cp0145	Maison		Chemin	de Mounédé	9
cp0457		44	Chemin	de Halage de la Nive	1
cp0668	BEARNES puis Villa DUVERDIER puis TORRESDALE	23	Avenue	du 8 Mai 1945	1
ct0024	LA FEUILLEE	58	Avenue	du Maréchal Soult	4
cv0187	PRE FLEURI	5	Avenue	Hiriart	3
cv0277	LES BRISES et ZORI ONA	10, 12	Avenue	du Docteur Bernard Gaudeul	3
cv0280		101	Avenue	Maréchal Soult	2
cv0391	Villa PIA, puis Lycée SAINT LOUIS VILLA PIA	99	Avenue	du Maréchal Soult	1
cw0006	CHIC A CHIC	80	Avenue	du Maréchal Soult	3
cw0008	LA CARAVELLE	117	Avenue	du Maréchal Soult	4
cw0012	ANTOINETTE	8	Avenue	de Beyris	3
cy0030	LES CEDRES BLEUS	16	Chemin	de Jacquemin	4
cy0055	BELLE FONTAINE	20	Chemin	de Jacquette	2
cy0090	LANA	7	Chemin	de Chala	1
cy0223	LA PLANE	2	Avenue	du Prissé	1
cy0211	JACQUEMIN	22	Chemin	de Jacquemin	2
cx 0067 à 0072 cx 0082 à 0090 cx 0113 à 0116			Avenue Avenue	des vallons de la Rhune	7

TITRE 2

D. LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) du code de l'Urbanisme (*Modification n°10*) (zone UAp) ET PRESCRIPTIONS

num	indice	Adresse	IDDGI	Caractéristiques stylistiques	Intérêt typologique	Degré d'intérêt	Dispositions générales de restauration	Altérations constatées	Prescriptions particulières à l'immeuble	Élément d'intérêt particulier	Observations
2		Alsace-Lorraine	BI0187	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale, balconnet gauche au 1er étage	surélévation interdite	appareillage en pierre et consoles des balcons, garde-corps en ferronnerie à volutes, lucarnes à fronton, menuiserie de la porte d'entrée, pilastre engagé	
3		Alsace-Lorraine	BI0177	Bâtiment XIXème ou début XXème	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	peinture du RdC	surélévation interdite		
4		Alsace-Lorraine	BI0189	Bâtiment XIXe	représentatif	Exceptionnel		menuiseries du RdC commercial, descentes d'eau pluviale sur façade latérale intérieure	surélévation interdite	appareillage en pierre et consoles des balcons, lucarnes en pierre, menuiserie de la porte d'entrée	
4		Alsace-Lorraine	BI0189	Bâtiment XIXe	Singulier	Exceptionnel	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	Menuiserie de lucarne	surélévation interdite	corniche, rez-de-chaussée à bossage, balcons sur console, porte à mascarons, fenêtre à clé saillante et épaulement, menuiserie de porte, escalier bois XIXe, fuseaux à bague fonte	
5		Alsace-Lorraine	BI0176	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale, menuiserie des fenêtres, façade peinte	surélévation interdite	Escalier et dallage en pierre de Bidache du XVIIème, passage en dalles du XVIIIème en pierre de Bidache	Bâtiment surélevé au XIXème siècle

TITRE 2

6		Alsace-Lorraine	BI0163	Bâtiment XIXe	Singulier	Remarquable	maçonnerie enduite	balcon et bow window	surélévation interdite	corniche sur modillon, allège de fenêtre, balconnet sur bandeau filant, fenêtre à épaulement, garde-corps fonte	
7		Alsace-Lorraine	BI0174	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, jointoiement et enduit des piles de pierre du RdC	surélévation interdite		Bâtiment récent en R + 1 sur cour non protégé
8		Alsace-Lorraine	BH0307	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, contrevents, menuiserie de fenêtre, enduit peint	surélévation interdite	corniche pierre moulurée, lucarne dans brisis, porte à épaulement, fenêtres à clé et appuis saillants	
9		Alsace-Lorraine	BI0166	Bâtiment XVIIIème	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	menuiseries des fenêtres, contrevents, lucarnes, corniche, surélévation inappropriée (brisis en retrait/ corniche), encadrement et menuiserie de la porte d'entrée	surélévation interdite		
10		Alsace-Lorraine	BH0306	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	baie commerciale, menuiserie de fenêtre, contrevents	surélévation interdite	RDC à pilastre engagé, balcon pierre sur bandeaux filants, chaînage harpé, cadre des contrevents à linteaux moulurés	

TITRE 2

11		Alsace-Lorraine	BI0165	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	baie commerciale, garde-corps aluminium sur balcons, encadrement de la porte d'entrée,	surélévation interdite	lucarnes (zinguerie ouvragée); consoles des balcons	même écriture stylistique que le n°13
13		Alsace-Lorraine	BI0164	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	baie commerciale, bow-window avec matériaux, percements et garde-corps inadaptés, menuiseries des fenêtres	surélévation interdite		même écriture stylistique que le n°11
14		Alsace-Lorraine	BH0308	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale, menuiserie de fenêtre, porte d'entrée et sa menuiserie	surélévation interdite	seuils de balcons inclus dans bandeaux, pilastre engagé, partition en cadre de la façade, persiennes repliables en tableau	
15		Alsace-Lorraine	BI0159	Bâtiment XXème	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente		surélévation interdite		
16		Alsace-Lorraine	BH0312	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	décor enduit peint	baie commerciale	surélévation interdite	chaînage et cadre harpé, balconnets moulurés sur modillon	
3		Amiral Sala	BI0218	Bâtiment XVIIe sur la rue neuve et du XIXe sur le quai Sala	singulier	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres, balcons béton et leur ferronnerie	surélévation interdite	façade pignon sur quai, porte XVIIème sur la rue Neuve	

TITRE 2

1		Belfort	BH0306	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	baie commerciale, menuiserie de fenêtre, contrevents	surélévation interdite	RDC à pilastre engagé, balcon pierre sur bandeaux filants, chaînage harpé, cadre des contrevents à linteaux moulurés	
4		Bergeret	BI0189	Bâtiment XIXe	représentatif	Exceptionnel		menuiseries du RdC commercial, descentes d'eau pluviale sur façade latérale intérieure	surélévation interdite	appareillage en pierre et consoles des balcons, lucarnes en pierre, menuiserie de la porte d'entrée	
1		Canal	BI0163	Bâtiment XIXe	Singulier	Remarquable	maçonnerie enduite	balcon et bow window	surélévation interdite	corniche sur modillon, allège de fenêtre, balconnet sur bandeau filant, fenêtre à épaulement, garde- corps fonte	
2		Canal	BI0189	Bâtiment XIXe	Singulier	Exceptionnel	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	Menuiserie de lucarne	surélévation interdite	corniche, rez-de- chaussée à bossage, balcons sur console, porte à mascaron, fenêtre à clé saillante et épaulement, menuiserie de porte, escalier bois XIXe, fuseaux à bague fonte	

TITRE 2

2		Couvent	BI0166	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	menuiseries des fenêtres, contrevents, lucarnes, corniche, surélévation inappropriée (brisis en retrait/corniche), encadrement et menuiserie de la porte d'entrée	surélévation interdite		Bâtiment XVIIIe surélevé au XIXe (brisis)
3		Couvent	BI0174	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, jointoiement et enduit des piles de pierre du RdC	surélévation interdite		Bâtiment récent en R + 1 sur cour non protégé
4		Couvent	BI0167	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, peinture des enduits, contrevents, porte de garage, menuiserie de la porte d'entrée	surélévation interdite		
		Denis Etcheverry	BI0269	Bâtiment XIXe-XXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	débord de toiture chantourné, porte en pierre appareillée, balcon sur console pierre, menuiserie de porte	
1		Graouillats	BI0217	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	contrevents, porte du garage, bandeaux de façade et corniche interrompus par les descentes d'eau pluviale.	surélévation interdite		Bâtiment restauré

TITRE 2

2		Graouillats	BI0213	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	menuiserie des fenêtres, surélévation inadaptée, adjonction d'annexes diverses liées à l'exploitation du bâtiment (escaliers de secours...)	surélévation interdite	Escalier en bois et ferronnerie du XVIIIème	Valeur historique (l'un des premiers âtiments en pierre XVIIème de Saint-Esprit)
4		Graouillats	BI0214	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	lucarnes inadaptées	surélévation interdite	Garde-corps à palmettes, 1er, 2ème et 3ème étages, garde-corps à losange au dernier étage	Surélevé au XIXème
5		Graouillats	BI0222	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	chaîne d'angle enduite, percement des baies sur façade Graouillats, débord de toiture, lucarne, menuiseries de fenêtre et de porte d'entrée	surélévation interdite	porte en pierre appareillée, fenêtre en pierre appareillée à linteau monolithe	bâtiment modifié XIXe
8		Graouillats	BI0204	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit et maçonnerie enduite	baie commerciale, contrevents	surélévation interdite	lucarnes en pierre, trace de porte et de fenêtre XVIème siècle	

TITRE 2

9		Graouillats	BI0223	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	pan de bois apparent maçonnerie enduite et pan de bois enduit sur la rue Sainte-Ursule	débord de toiture, baie commerciale, encadrement des fenêtres et menuiserie des fenêtres, façade en pan de bois non enduite, contrevents	surélévation interdite	Appareillage et gouttereau à encorbellement en pierre de Mousserolles, façade sur consoles, fenêtres en pierre de Mousserolles	Maison du XVIème modifié au XVIIIème
3		Hugues	BI0208	Bâtiment XVIIIe-XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente (rue Hugues) et maçonnerie enduite (rue Neuve)	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite		
5		Hugues	BI0207	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	pan de bois enduit	débord de toiture, piliers du rdc, balconnets supprimés au 1er étage, menuiserie des fenêtres, baie commerciale,	surélévation interdite	ferronneries à losanges et balustres du XIXème siècle	
7		Hugues	BI0206	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	surélévation inadaptée, menuiserie des fenêtres contrevents, baie commerciale, débord de toiture	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème-XIXème siècles, encadrement en pierre appareillée à épaulement	

TITRE 2

9		Hugues	BI0205	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	surélévation défigurante en particuliers par ses balcons filants. Percements incohérents en façade	suppression des balcons filants des deux étages de surélévation et reprise des percements en cohérence avec la façade d'origine		surélévation sur deux niveaux réalisées dans les années 1961
7		l'Esté	BH0312	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	décor enduit peint	baie commerciale	surélévation interdite	chaînage et cadre harpé, balconnets moulurés sur modillon	
14		Marcel Suares	BI0186	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	surélévation du bâtiment arrière inadaptée, et façade arrière hétéroclite, baie commerciale, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème siècle à palmettes, cage d'escalier du XVIIIème et dallage en pierre à cabochons, bandeau saillant sous baies	
16		Marcel Suares	BI0185	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, contrevents, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème siècle à palmettes, grille d'imposte du XVIIIème, monogramme, cage d'escalier du XIXème, dallage en pierre, corniche en pierre appareillée	

TITRE 2

18		Marcel Suares	BI0184	Bâtiment XVIIIe-XIXe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, lucarnes inadaptées, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Escalier du XIXème avec garde-corps en ferronnerie	
22		Marcel Suares	BI0182	Bâtiment XXe	représentatif	Intéressant	Restauration en décor d'enduit	lucarnes inadaptées, porte de garage inadaptée, excroissance en toiture sur pignon inadaptée.	surélévation interdite,	Descente d'eau pluviale en fonte cannelée, trace de percement XVIIème passage ste Catherine	
2		Maubec	BI0070	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	baie commerciale, plaquage de pierre sur la porte, menuiserie des fenêtres, encadrement béton des fenêtres de la façade arrière	surélévation interdite	Chaînages et encadrements en pierre de Mousserolles et garde-corps en ferronnerie	Belle surélévation de style Art déco au XXème siècle
4		Maubec	BI0069	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale, menuiserie des fenêtres, parement sur façade arrière	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie	Bâtiment surélevé au XXème siècle
6		Maubec	BI0068	Bâtiment XXème siècle de style art-déco	Singulier	Intéressant	peinture	menuiserie des fenêtres, enseigne d'origine de style art déco masquée	surélévation interdite sur la grande travée	enseigne art déco	Bâtiment restauré en 1998
8		Maubec	BI0067	Bâtiment XXème siècle de style art-déco	Singulier	Intéressant	peinture	menuiserie des fenêtres, enseigne d'origine de style art déco masquée	surélévation interdite sur la grande travée	enseigne art déco	Bâtiment restauré en 1998

TITRE 2

10		Maubec	BI0066	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	rdc défiguré, baie commerciale, porte d'entrée, bt, fergc	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie	Bâtiment surélevé au XXème
12		Maubec	BI0064	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	Ferronneries des garde-corps et de la porte, escalier bois du XIXè, pilastres engagés en façade	
14		Maubec	BI0064	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	Ferronneries des garde-corps et de la porte, escalier bois du XIXè, pilastres engagés en façade	
16		Maubec	BI0063	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	rdc altéré et enduits porte d'entrée ints sur les deux façades, encadrement de la porte d'entrée en pierre enduite	surélévation interdite		
18		Maubec	BI0060	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	menuiserie des fenêtres, contrevents,	surélévation interdite	Porte d'entrée et ferronneries du XIXè	Ancien asile pour vieillards et malades (1861)
20		Maubec	BI0059	Bâtiment XVIIIème	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, portail, contrevents,	surélévation interdite	encadrements en pierre XVIIème, débord de toiture, ferronnerie	Bâtiment profondément remanié au Xxème siècle
22		Maubec	BI0057	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, porte d'entrée	surélévation interdite		

TITRE 2

24		Maubec	BI0055	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, encadrement et menuiserie de la porte d'entrée, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Escalier fin XVIIème	Façades pignon
26		Maubec	BI0055	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, encadrement et menuiserie de la porte d'entrée, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Escalier fin XVIIème	Façades pignon
29		Maubec	BI0005	Bâtiment XVIIe-XVIIIe	Représentatif	Exceptionnel	pans de bois apparents	menuiseries de fenêtres, contrevents, occultation RdC	surélévation interdite	Linteaux cintrés en bois	
30		Maubec	BI0053	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		Surélevé et remanié au Xylème
31		Maubec	BI0008	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale	surélévation interdite		
32		Maubec	BI0052	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture	surélévation interdite		Bâtiment remanié en 2000
34		Maubec	BI0050	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	frise et modillons des linteaux de fenêtre dégradés, portail dégradé,	surélévation interdite		
35		Maubec	BI0010	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant		enduit faïencé, contrevents,	surélévation interdite	corniche en pierre	
36		Maubec	BI0049	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	génoise incongrue au rdc, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		Façade restaurée en 2005

TITRE 2

37		Maubec	BI0011	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée, génoise au RDC, contrevents et Débord de toiture	Surélévation interdite		
38		Maubec	BI0048	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	contrevents	surélévation interdite	Porte d'entrée à lames larges	
39		Maubec	BI0012	Bâtiment XVIe	Singulier	Exceptionnel	maçonnerie apparente		surélévation interdite	façade pignon, style Louis XIII	
40		Maubec	BI0264	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	-	surélévation interdite		Profondément remanié en 1985
41		Maubec	BI0306	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Remarquable	pans de bois apparents	pans de bois enduits, menuiserie des fenêtres, baie commerciale	-	Escalier bois XVIIIème à balustres tournées	
43		Maubec	BI0015	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	intéressant	pans de bois apparents	baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents, porte d'entrée	surélévation interdite		
44		Maubec	BD0047	Bâtiment XIXème ou début XXème	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	menuiseries du RdC,	surélévation interdite	chaînages, encadrements de la porte et des fenêtres, occuli en pierre	
45		Maubec	BI0016	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	pans de bois enduits	débord de toiture, pans de bois enduits, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, sv	surélévation interdite		

TITRE 2

46		Maubec	BD0046	Bâtiment XVIIIème	représentatif	remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiseries du RdC, menuiseries de fenêtre, contrevents	surélévation interdite	gouttereau en encorbellement, fenêtres à feuillures,	cage d'escalier partagées avec le n°48
47		Maubec	BI0282	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale, bandeau du RdC à table saillante	surélévation interdite		
47		Maubec	BI0282	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie apparente	bandeau du RdC à tables saillantes, menuiserie de la baie commerciale	surélévation interdite		
48		Maubec	BD0045	Bâtiment XVIIIème	représentatif	remarquable	maçonnerie enduite	corniche, débord de toiture, baie commerciale, contrevents	surélévation interdite	portes fenêtres en pierre sur balconnets, contrevents à peinture en accolade, porte d'entrée, coquilles Saint-Jacques en clef de linteau de porte d'entrée, escalier XVIIème, couverture charpente de l'escalier XVIIIème.	
49		Maubec	BI0018	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	baie commerciale, porte d'entrée	surélévation interdite		
50		Maubec	BD0044	Bâtiment XIXe	représentatif	remarquable	maçonnerie apparente	étage d'attique, baie d'attique, porte d'entrée	surélévation interdite	corniche en pierre, fenêtres à appuis moulurés, portes en pierre appareillées	
51		Maubec	BI0020	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres	-		

TITRE 2

33		Maubec	BI0010	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant		baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée, contrevents, débord de toiture, menuiseries des fenêtres	surélévation interdite		
52		Maubec	BD0043	Bâtiment XVIIIème	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	contrevents	surélévation interdite	débord de toiture, chaînage pierre, porte d'entrée, encadrements pierre,	Bâtiment surélevé au XIXème, restauré en 2002, deux bâtiments à RdC adossé aux façades
54		Maubec	BD0044	Bâtiment XVIIIème	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	contrevents	surélévation interdite	débord de toiture, chaînage pierre, porte d'entrée, encadrements pierre,	Bâtiment surélevé au XIXème, restauré en 2002, deux bâtiments à RdC adossé aux façades
56		Maubec	BD0042	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	corniche peinte, baie commerciale, encadrements et enduits peint, porte d'entrée, contrevents, menuiseries des fenêtres,	surélévation interdite	corniche en pierre, balconnets sur consoles, encadrements en pierre	
58		Maubec	BD0040	Bâtiment XIXe	représentatif	remarquable	maçonnerie apparente	lucarnes inappropriées, baie commerciale, porte d'entrée, balcons du premier étage supprimés	surélévation interdite	entablement en pierre, corniche moulurée sur modillons et céramiques, balcons sur console contrevent persiennés repliables en tableau	

TITRE 2

60		Maubec	BD0039	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	surélévation, lucarne, RDC, menuiserie de fenêtre, contrevents, porte d'entrée	surélévation interdite	corniche en pierre balconnets inclus dans bandeaux, garde-corps fonte des fenêtres	Bâtiment surélevé XXe
63		Maubec	BI0041	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture; menuiserie des fenêtres et contrevents place Moracin,	surélévation interdite		Partie de bâtiment à rdc à démolir coté place Moracin
64		Maubec	BD0027	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite		surélévation interdite	débord chevrons chantournés, soubassement pierre, bandeaux moulurés, gouttereaux en pierre, fenêtres à cadre et appuis saillants	
65		Maubec	BI0040	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	pans de bois enduits	débord de toiture, pans de bois enduits porte d'entrée ints, encadrement des fenêtres	surélévation interdite		
66		Maubec	BD0026	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	Débord de toiture, menuiserie de fenêtre, contrevents, enduit et cadre pierre peint	surélévation interdite	bandeaux moulurés, porte et fenêtre en pierre appareillée, ferronnerie de porte	
67		Maubec	BI0039	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite		surélévation interdite	Echoppe XVIIIème, Heurtoir porte d'entrée	Bâtiment restauré en 2003
68		Maubec	BD0025	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	Débord de toiture, menuiserie porte d'entrée, menuiserie de fenêtre, contrevents	surélévation interdite	piers pierre du RDC, porte en pierre appareillée	Bâtiment surélevé au XIXe

TITRE 2

69		Maubec	BI0038	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Remarquable	pans de bois enduits		surélévation interdite		
72		Maubec	BD0392	Bâtiment XIXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	menuiserie de fenêtre, Débord de toiture, contrevents	surélévation interdite	lucarne engagée dans façade, portes et fenêtres cintrées, ferronnerie fonte de porte	
80		Maubec	BD0016	Bâtiment XXe	singulier	Remarquable	maçonnerie enduite	enduit RDC lisse	surélévation interdite	lucarne à fronton bois courbe, gouttereaux à bossage, portes à pierre appareillée, porte d'entrée avec grille et imposte	Bâtiment de "catalogue" 1 seul immeuble avec 3 adresses : 80, 82, 84 rue Maubec
82		Maubec	BD0016	Début XXème	Représentatif	Intéressant			surélévation interdite		
83		Maubec	BI0035	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	fenêtre bouchée sur venelle	surélévation interdite		
84		Maubec	BD0016	Début XXème	Représentatif	Intéressant			surélévation interdite		
87		Maubec	BI0271	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	fenêtre obturée,	surélévation interdite	RdC conservé	Surélevé au XIXè
87		Maubec	BI0271	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	menuiseries des fenêtres, fenêtre XVIIIème bouchée sur façade latérale	-		
90		Maubec	BD0013	Début XXème	Représentatif	Intéressant	Décor d'enduits sur pans de bois	contrevents de lucarne, cadre des baies dur RDC	surélévation interdite, espace libre en retrait sur rue à préserver		
91		Maubec	BI0032	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		

TITRE 2

92		Maubec	BD0012	Début XXème	Représentatif	Intéressant	Décor d'enduit peint sur pans de bois	contrevents de lucarne	surélévation interdite, espace libre en retrait sur rue à préserver		
97		Maubec	BI0029	Maison 1920-30	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite		surélévation interdite, espace libre en retrait sur rue et en retrait sur limite séparatives à préserver		Architecte Soupre
100		Maubec	BD0003	Début XXe	représentatif	intéressant	décor enduit peint	menuiserie de fenêtre, fenêtre RDC	surélévation interdite	pilastre engagé, fenêtre à épaulement et modillon	Maison ossature bois
102		Maubec	BD0002	Début XXème	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	Débord de toiture, menuiserie de fenêtre	surélévation interdite	lucarne à fronton bois courbe, porte à cadre saillant	
2		Moulin	BI0159	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	contrevents,	surélévation interdite		
2		Neuve	BI0219	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	menuiseries des lucarnes, encadrement et menuiserie de la porte d'entrée, portail du garage, menuiserie des fenêtres, verrière dans un pan de toiture	surélévation interdite	lucarnes en pierre avec fronton arrondi ou en triangle	
6		Neuve	BI0218	Bâtiment XVIIe sur la rue neuve et du XIXe sur le quai Sala	singulier	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres, balcons béton et leur ferronnerie	surélévation interdite	façade pignon sur quai, porte XVIIème sur la rue Neuve	
7		Neuve	BI0274	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	-	-		Restauré en 2005

TITRE 2

9		Neuve	BI0225	Bâtiment XIXe	Singulier	Exceptionnel	maçonnerie apparente		surélévation interdite	corniche avec urne, maçonnerie de briques apparentes, fenêtres à clé saillante et linteau retroussé, grille d'imposte à monogramme	
13		Neuve	BI0222	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	chaîne d'angle enduite, percement des baies sur façade Graouillats, débord de toiture, lucarne, menuiseries de fenêtre et de porte d'entrée	surélévation interdite	porte en pierre appareillée, fenêtre en pierre appareillée à linteau monolithe	bâtiment modifié XIXe
17		Neuve	BI0205	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	surélévation défigurante en particulier par ses balcons filants Percements incohérents en façade			surélévation sur deux niveaux réalisées dans les années 1960
		Neuve	BI0206	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	surélévation inadaptée, menuiserie des fenêtres contrevents, baie commerciale, débord de toiture	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème-XIXème siècles, encadrement en pierre appareillée à épaulement	
		Neuve	BI0207	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	pan de bois enduit	débord de toiture, piliers du rdc, balconnets supprimés au 1er étage, menuiserie des fenêtres, baie commerciale,	surélévation interdite	ferronneries à losanges et balustres du XIXème siècle	

TITRE 2

2		Passage Ste-Catherine	BI0177	Bâtiment XIXe-XXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée en pierre appareillée	surélévation interdite	balconnets moulurés sur console inclus dans les bandeaux	
4		Passage Ste-Catherine	BI0178	Bâtiment XVIIe-XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	baie commerciale, surélévation défigurante en matériaux inadaptés, contrevents	surélévation interdite	Porte d'entrée en bois du XVIIIème, fenêtre XVIIIème imposte de la porte d'entrée en ferronnerie	
6		Passage Ste-Catherine	BI0179	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, contrevents, porte de garage	surélévation interdite	Escalier en bois du XIXème à fuseaux, dallage en pierre de Bidache	
6		Place de la République	BI0188	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente		surélévation interdite	corniche pierre, fenêtre à clé saillante, ferronnerie des garde-corps, escalier bois XIXe, fuseaux à bague fonte	
7		Place Moracin	BI0019	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	balcons en béton	surélévation interdite		Façade restaurée en 2004
1		Place St Ursule	BI0231	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	bandeau du RdC, baie commerciale, garde-corps maçonné, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	escalier XVIIème à balustres plats	
3		Place St Ursule	BI0219	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	menuiseries des lucarnes, encadrement et menuiserie de la porte d'entrée, portail du garage, menuiserie des fenêtres, verrière dans un pan de toiture	surélévation interdite	lucarnes en pierre avec fronton arrondi ou en triangle	

TITRE 2

4		Quai Bergeret	BI0189	Bâtiment XIXe	Singulier	Exceptionnel	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	Menuiserie de lucarne	surélévation interdite	corniche, rez-de-chaussée à bossage, balcons sur console, porte à mascarons, fenêtre à clé saillante et épaulement, menuiserie de porte, escalier bois XIXe, fuseaux à bague fonte	
2		République	BI0183	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, verrière de la cage d'escalier	surélévation interdite	Escalier du XVIII-XIXème avec balustres carrés et fuseaux en bois	
5		République	BI0211	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	maçonnerie du bâtiment en rez-de-chaussée, menuiserie des fenêtres en rdc contrevents sur la façade rue Neuve	surélévation interdite	Garde-corps à palmettes du XVIIIème, lambris du XVIIIème - XIXème, cheminées XVIIIè - XIXème	
7		République	BI0210	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	débord de toiture, lucarnes inadaptées, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème siècle à palmettes	
8		République	BI0187	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite		surélévation interdite	corniche en pierre appareillée, lucarne à fronton triangulaire et courbe, table en pierre appareillée, pilastre engagé, menuiserie de porte	
9		République	BI0209	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Exceptionnel	maçonnerie apparente	baie commerciale, lucarnes inadaptées	surélévation interdite	Garde-corps en ferronnerie du XVIIIème siècle à palmettes	

TITRE 2

11		République	BI0202	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit	piles en pierre enduites au rdc, pierres appareillées sous passage couvert	surélévation interdite	Galerie en rez-de-chaussée à piliers en pierres appareillées à imposte moulurée	Bâtiment modifié au XIXème siècle, adossé au chevet de l'église
13		République	BI0201	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit	piles en pierre appareillée du rdc enduite, menuiserie de la porte d'entrée, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite	Galerie en rez-de-chaussée à piliers en pierres appareillées à sommiers moulurés, menuiserie de fenêtre XVIIème	Bâtiment modifié au XIXème siècle, adossé au chevet de l'église
24		République	BI0080	Bâtiment XIXe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	menuiserie des fenêtres, verrière	la surélévation existante pourra être remplacée	Entablement colossal, corniche en pierre, porte XVIIème dans la cage d'escalier	Bâtiment surélevé au XIXème siècle
26		République	BI0079	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Exceptionnel	maçonnerie enduite	menuiserie des fenêtres, baie commerciale, lucarnes inadaptées	surélévation interdite		
28		République	BI0078	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Exceptionnel	maçonnerie enduite	débord de toiture, lucarnes inadaptées, contrevents, linteau de la porte d'entrée, fenêtre du premier étage	surélévation interdite		

TITRE 2

30		République	BI0077	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Exceptionnel	maçonnerie enduite	porte d'entrée, percements de fenêtre au 1er étage, baie commerciale, contrevents, lucarnes inadaptées	surélévation interdite		Bâtiment altéré
32		République	BI0076	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Exceptionnel	maçonnerie enduite	menuiserie des fenêtres	surélévation interdite	Echoppe, Porte d'entrée et fenêtres, Cage d'escalier en bois du XVIIème siècle, 1ère volée en pierre et garde-corps en ferronnerie du XIXème siècle	Présence des anciens bains juifs : mikhvé
34		République	BI0075	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		
36		République	BI0074	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, menuiserie des fenêtres, porte d'entrée percements façade rue de la cabotte	surélévation interdite		Façade rue de la Cabotte présence de traces anciennes : percements des XVI, XVII et XIXème siècle
1		Sainte-Catherine	BI0081	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie apparente	menuiserie des fenêtres, lucarnes inadaptées	surélévation interdite		

TITRE 2

2		Sainte-Catherine	BI0181	Bâtiment XVIe	représentatif	Exceptionnel	pan de bois apparent et maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents, encadrement de blocage d'enduit sur fenêtre conservé, baies début XVIème obturées ou croisées pierre supprimées ou partiellement dotées de menuiseries inadaptées	surélévation interdite	Façade en encorbellement, appareillages en pierre de Mousserolles, traces de baies médiévales sur le passage Ste-Catherine et porte du XVIème siècle, dallage en pierre de Bidache dans la cage d'escalier	
3		Sainte-Catherine	BI0082	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale, porte d'entrée supprimée, verrière	surélévation interdite	débord de toiture, oculi au dernier étage, fenêtres en pierre	
4		Sainte-Catherine	BI0180	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	pan de bois apparent et me	débord de toiture, baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée en pierre appareillée, encadrement de blocage d'enduit sur fenêtre conservé, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Escalier en bois fin XVIIIème à balustres carrés, dallage en pierre de Bidache et menuiseries à croisées dans la cage d'escalier, fenêtre à appui en quart de rond	
5		Sainte-Catherine	BI0083	Bâtiment XVIIIe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	surélévation et lucarnes inadaptés, baie commerciale, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite	Escalier bois du XVIIIème siècle	Bâtiment modifié au XIXème siècle

TITRE 2

6		Sainte-Catherine	BI0173	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	pan de bois apparent et menuiserie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, enduits du pans de bois,	surélévation interdite	Escalier en bois à balustres carrés de la fin XVIIIème	
7		Sainte-Catherine	BI0084	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, porte d'entrée, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite		
9		Sainte-Catherine	BI0085	Bâtiment XIXe	Représentatif	Intéressant	pan de bois enduit	baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents, menuiserie de la porte d'entrée, seuils des balconnets au 1er étage	surélévation interdite	encadrement des fenêtre et linteaux en céramique	
10		Sainte-Catherine	BI0170	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, menuiserie de la porte d'entrée en aluminium	surélévation interdite		
10		Sainte-Catherine	BI0171	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	contrevents, porte d'entrée, peinture des enduits	surélévation interdite		
11		Sainte-Catherine	BI0087	Bâtiment XVIIe	Représentatif	Exceptionnel	pan de bois apparent	débord de toiture, baie commerciale, pans de bois enduits et chaînages enduits, contrevents, menuiserie des fenêtres,	surélévation interdite	Cage d'escalier en bois du XVIIème siècle avec balustres carrés - L'un des derniers immeubles à encorbellement de Bayonne	Bâtiment surélevé au XIXème siècle

TITRE 2

13		Sainte-Catherine	BI0088	Bâtiment XVIIe	représentatif de la maison XVIème-XVIIème	Exceptionnel	pan de bois apparent, pierre et moellon enduit sur mur latéral	jambages des piles interrompues au rez-de-chaussée, suppression de l'appui filant mouluré	surélévation interdite	Porte d'entrée en bois du XVIIème siècle, fenêtres à croisées dormantes - L'un des derniers immeubles à encorbellement de Bayonne. Présence de traces médiévales (fenêtres) à l'intérieur.	façade modifiée au XVIIIème siècle, surélevée au XIXème et restauré en 2004
14		Sainte-Catherine	BI0169	Bâtiment XVIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite et pan de bois enduit	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, contrevents, peinture des enduits et des encadrements en pierre	surélévation interdite		Bâtiment XVIIe modifié et surélevé au XIXème
16		Sainte-Catherine	BI0156	Bâtiment XVIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, verrière de la cage d'escalier	surélévation interdite		Bâtiment XVIIe modifié et surélevé au XIXe,
18		Sainte-Catherine	BI0155	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit	lucarnes inadaptées	surélévation interdite		
19		Sainte-Catherine	BI0092	Bâtiment XIXe	immeuble jumeau	Intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale, surélévation inadaptée	surélévation interdite		Bâtiment surélevé en 2003 - Identique au n° 21
21		Sainte-Catherine	BI0093	Bâtiment XIXe	immeuble jumeau	Intéressant	maçonnerie apparente	baie commerciale, contrevents, surélévation inadaptée	surélévation interdite		Bâtiment surélevé en 2003 - Identique au n° 19
23		Sainte-Catherine	BI0094	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite		Bâtiment refaçadé au XIXème siècle

TITRE 2

24		Sainte-Catherine	BI0150	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres, menuiseries du rdc	surélévation interdite		
25		Sainte-Catherine	BI0097	Bâtiment XVIIe-XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	Escalier bois fin XVIIIème siècle, baies XVIIème et fenêtres à larmiers, pierres de Mousserolles en façade latérale, escalier latéral en pierre	
26		Sainte-Catherine	BI0257	Bâtiment XVIIe-XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, encadrement bois d'une fenêtre au 1er étage, contrevents, garde-corps inadaptés	surélévation interdite		Surélévation XIXème
27		Sainte-Catherine	BI0099	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente	débord de toiture, baie commerciale, contrevents	surélévation interdite	Dallage en pierre du XVIIème siècle dans la cage d'escalier, menuiseries de fenêtre du XVIIème et porte d'entrée XVIIème	Bâtiment surélevé au XIXème siècle
28		Sainte-Catherine	BI0256	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée et menuiserie de la porte d'entrée, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		
29		Sainte-Catherine	BI0101	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	porte et menuiserie d'entrée XVIIIème à imposte en ferronnerie	

TITRE 2

31		Sainte-Catherine	BI0102	Bâtiment XVIIe-XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, verrière	surélévation interdite		Cage d'escalier du XXème
33		Sainte-Catherine	BI0103	Bâtiment du XIXème	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture	surélévation interdite	Corniche en bois, lucarnes, portail à bandeau avec couronnement pierre, ferronnerie, escalier XIXème	
37		Sainte-Catherine	BI0106	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit	débord de toiture, baie commerciale, menuiserie des fenêtres, porte d'entrée et sa menuiserie, contrevents	surélévation interdite		Bâtiment XIXe surélevé au XXe
39		Sainte-Catherine	BI0107	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, porte d'entrée,	surélévation interdite	Lucarne	Bâtiment surélevé au XIXème siècle
41		Sainte-Catherine	BI0108	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, fenêtres façade arrière	surélévation interdite	Lucarne, Cage d'escalier en bois du XVIIIe	
43		Sainte-Catherine	BI0109	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	bandeau du rez-de-chaussée, surélévation inadaptée, contrevents	surélévation interdite		
45		Sainte-Catherine	BI0110	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, contrevents,	surélévation interdite	Cage d'escalier en bois du XIXe	
45	bis	Sainte-Catherine	BI0112	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	débord de toiture, lucarne inadaptée, baie commerciale, contrevents	surélévation interdite		
49		Sainte-Catherine	BI0263	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit ou pan de bois apparent	débord de toiture, baie commerciale, lucarne inadaptée, menuiserie des fenêtres, dallage en pierre endommagé, enduit porte d'entrée	surélévation interdite		

TITRE 2

3		St Ursule	BI0224	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	pan de bois enduit		surélévation interdite	Escalier intérieur en bois du XVIIè, encadrement des portes en pierre de Mousserolles	Bâtiment XVIIème transformé au XIXème, bâtiment en R+1 sur la rue neuve non protégé
4		St Ursule	BI0225	Bâtiment XXe	représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	décor d'enduit	
10		St Ursule	BI0231	Bâtiment XVIIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie apparente et maçonnerie enduite	bandeau du RdC, baie commerciale, garde-corps maçonné, menuiserie des fenêtres, contrevents	surélévation interdite	escalier XVIIème à balustres plats	
8		Ste Catherine	BI0172	Bâtiment XXe	Singulier	intéressant	maçonnerie peinte		surélévation interdite	corniche, fenêtre saillante	Bâtiment Art déco
1		Tombeloli	BI0062	Bâtiment XVIIe	Représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	menuiserie des fenêtres, contrevents, percements, remplacement de pierre par du béton et jambages supprimés	surélévation interdite		Remanié au XIXè
		Tombeloli	BI0063	Bâtiment XIXe	Représentatif	intéressant	maçonnerie enduite	rdc altéré et enduits peints sur les deux façades, encadrement de la porte d'entrée en pierre enduite	surélévation interdite		
15		Ulysse Darracq	BI0258	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	porte d'entrée du commerce, façade peinte, soubassement carrelé, , contrevents, gènoise au dessus du commerce	surélévation interdite		

TITRE 2

8		Ulysse Darracq	BH0306	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite + maçonnerie apparente	baie commerciale, menuiserie de fenêtre, contrevents	surélévation interdite	RDC à pilastre engagé, balcon pierre sur bandeaux filants, chaînage harpé, cadre des contrevents à linteaux moulurés	
9		Ulysse Darracq	BI0153	Bâtiment XIXe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	lucarnes inadaptées, baie commerciale,	surélévation interdite		
10		Ulysse Darracq	BH0307	Bâtiment XIXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, contrevents, menuiserie de fenêtre, enduit peint	surélévation interdite	corniche pierre moulurée, lucarne dans brisis, porte à épaulement, fenêtres à clé et appuis saillants	
11		Ulysse Darracq	BI0149	Bâtiment XXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale, porte d'entrée	surélévation interdite	débord de toiture, décor d'enduit, menuiserie de porte et son heurtoir	
17		Ulysse Darracq	BI0256	Bâtiment XVIIe	représentatif	Remarquable	maçonnerie enduite	débord de toiture, baie commerciale, encadrement de la porte d'entrée et menuiserie de la porte d'entrée, menuiserie des fenêtres	surélévation interdite		
19		Ulysse Darracq	BI0269	Bâtiment XIXe-XXe	représentatif	Intéressant	maçonnerie enduite	baie commerciale	surélévation interdite	débord de toiture chantourné, porte en pierre appareillée, balcon sur console pierre, menuiserie de porte	

E - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS DE DIVERSITE SOCIALE

Délimités dans le document graphique N°3B-7

En application de l'article L. 151-15 (ancien article L 123-1-5 II 4°) du Code de l'urbanisme
(modification n°13)

1/ Champ d'application de la règle et définition

1-1 / Champ d'application et mode de calcul

Dans les secteurs institués en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7 et dénommés « secteurs de diversité sociale », un % minimum du nombre de logements ou de la surface de plancher des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif au sens de la loi SRU, et/ou à des logements en accession aidée en conformité avec les orientations du PLH.

Ce pourcentage varie en fonction :

- des secteurs de diversité sociale
- de la taille du programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation déterminée par le nombre de logements ou par la surface de plancher (SDP) dans les conditions définies aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux foyers logements (foyers pour jeunes travailleurs, pour personnes âgées...), ni aux résidences étudiantes, ni aux opérations réalisées par des organismes HLM.

Le nombre de logements minimum est calculé en appliquant les % du paragraphe 2 ci-après au nombre total de logements de l'opération, le nombre résultant est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

La typologie et les surfaces des logements locatifs sociaux ou autres dispositifs applicables dans les secteurs de diversité sociale, devront être compatibles avec les objectifs de typologie et de surface fixés par le PLH. (modification n°10)

1-2 / Définition

Font partie de la catégorie de logement retenue pour l'application de la présente règle dans les conditions précisées au §2 ci-dessous :

- Les logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'Etat suivants : PLUS, PLAI, PLS et dispositifs équivalents à venir; (les dispositifs équivalents à venir cités, ont simplement vocation à anticiper d'éventuelles évolutions législatives ou réglementaires créant de nouvelles catégories de prêts destinés à se substituer, à modifier ou à compléter les catégories existantes énumérées) ;
- Les logements en accession aidée (abordable ou maîtrisée) répondant à la définition du PLH ci-après :
 - L'accession abordable : pour les ménages dont les ressources sont plafonnées à 110% PSLA, le prix de vente maximum est estimé à 2 300 € TTC/m² SU (+ 100 € quand il y a un parking en structure),
 - L'accession maîtrisée : pour les ménages dont les ressources sont plafonnées à 120% PSLA, le prix de vente maximum est estimé à 2 550 € TTC/m² SU (+ 100 € quand il y a un parking en structure),

Ces logements en accession abordable ou maîtrisée pourront être réalisés par la mobilisation des outils de l'accession sociale inscrits dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) à savoir :

- la mobilisation du Prêt Social Location Accession (PSLA), outil des organismes HLM ou autres organismes œuvrant pour l'accession sociale
- la réalisation des opérations par les organismes HLM,
- la réalisation d'opération dans les périmètres des Quartier Politique de la Ville ou dans le rayon des 300m autour de ces périmètres,
- la mobilisation du Prêt à taux zéro par les ménages acquéreurs.

Par ailleurs, les promoteurs peuvent contribuer à la réalisation d'accèsion abordable ou maîtrisée selon les dispositions du PLU.

2/ Dispositions applicables selon les secteurs

2-1 / Dispositions applicables dans les secteurs de diversité sociale N°1

- Opération de plus de 20 logements jusqu'à 50 logements inclus ou de plus de 1 400 m² jusqu'à 3 500 m² de SDP (surface de plancher) inclus

Toute opération de construction ou d'aménagement à destination d'habitation soit de plus de 20 logements jusqu'à 50 logements inclus soit de plus de 1 400 m² jusqu'à 3 500 m² de SDP inclus à destination d'habitation, devra intégrer un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux tel que définis au paragraphe 1-2 ci-avant.

Ce pourcentage pourra être réduit sans pouvoir être inférieur à 20% si le programme intègre des logements en accession aidée tel que définis dans le paragraphe 1-2 ci-avant, en complément des logements locatifs sociaux et ce jusqu'à concurrence des 30% minimum exigés. Dans ce cas les logements locatifs sociaux devront être réalisés en PLAi, PLUS. Dans le secteur UAg, ce pourcentage ne s'applique pas par opération mais de manière cumulée afin d'atteindre globalement le % minimum imposé sur l'ensemble du secteur UAg. (modifié le 22 juillet 2011)

- Opération de plus de 50 logements ou de plus de 3500m² de SDP (surface de plancher)

Toute opération de construction ou d'aménagement à destination d'habitation soit de plus de 50 logements soit de plus de 3500 m² de SDP à destination d'habitation devra intégrer un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux et un minimum de 10% de logements en accession aidée (abordable ou maîtrisée) tel que définis au paragraphe 1-2 ci-avant. Le pourcentage de logements locatifs sociaux pourra être ramené à 20% si les 10% minimum de logements en accession aidée (abordable ou maîtrisée) sont réalisés en PSLA. Auquel cas le projet de construction des logements sociaux devra être confié à un organisme HLM.

2-2/ Dispositions applicables dans le secteur de diversité sociale N°2

- Opération de plus de 20 logements jusqu'à 30 logements inclus ou de plus de 1400m² jusqu'à 2100m² de SDP (surface de plancher) inclus

Toute opération de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, soit de plus de 20 logements jusqu'à 30 logements inclus, soit de plus de 1400 m² jusqu'à 2100m² de SDP inclus à destination d'habitation, devra intégrer un minimum de 20 % de logements en accession aidée (abordable ou maîtrisée) tel que définis au paragraphe 1-2 ci-avant.

- Opération de plus de 30 logements ou de plus de 2100m² de SDP (surface de plancher)

Toute opération de construction ou d'aménagement à destination d'habitation soit de plus de 30 logements soit de plus de 2100 m² de SDP à destination d'habitation devra intégrer un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux et un minimum de 10% de logements en accession aidée tel que définis au paragraphe 1-2 ci-avant.

2-3/ Dispositions applicables dans le secteur de diversité sociale N°3

- Opération de plus de 20 logements ou de plus de 1400m² de SDP (surface de plancher)

Toute opération de construction ou d'aménagement à destination d'habitation soit de plus de 20 logements soit de plus de 1400 m² de SDP à destination d'habitation devra intégrer un minimum de 20 % de logements en accession aidée (abordable ou maîtrisée) tel que définis au paragraphe 1-2 ci-avant.

3/ Adaptations admises

3-1/ Adaptations pour contraintes urbaines ou architecturales

Dans les zones UA secteurs UAa et UAe, UAf, UAp, UBp, les % ci-avant mentionnés, pourront être minorés en raison de contraintes urbaines liées à la configuration de la parcelle ou de contraintes architecturales. Toutefois, cette minoration ne pourra excéder 5%.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DE LA COMMUNE

TITRE 3

**TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES
DE LA COMMUNE**

A. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

C. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

**D. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

TITRE 3

A. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA recouvre principalement les secteurs denses de la ville.

Elle est destinée à accueillir, outre l'habitat, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité et la centralité de ces quartiers.

De manière générale, les constructions y sont édifiées à l'alignement et en ordre continu.

Il est distingué :

- **un secteur UAa** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs ;
- **un secteur UAc** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs ;
- **un secteur UAd** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs ; Le secteur UAd intègre **un secteur à plan-masse «Pôle Emploi»** avec des dispositions particulières en matière d'implantations et de hauteurs (*Modification simplifiée n°5*) ;
- **un secteur UAe** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs et de stationnement.
- **un secteur UAg** qui fait l'objet d'un **secteur à plan-masse** et de dispositions particulières en matière d'occupation, d'implantation, de hauteurs, d'aspect extérieur, de stationnement. (*modifié le 22 juillet 2011*)
- **un secteur « Sourigues-Briand-Brigadier Muscar »** qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteur (modification n°13) ;
- **un secteur à plan de masse « Pôle santé mobilité de la gare de Bayonne »** en zone UA qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations et d'espaces libres (modification n°13).
- **un secteur « Le Vigilant »** qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteur (modification n°16) ;

Avertissement : les zones UAf et UAp font l'objet d'un règlement particulier.

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements, affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421 -2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130 -1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application (de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation (sauf dans le secteur UAg pour les constructions à destination commerciale); (*modifié le 22 juillet 2011*)
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et celles non autorisées à l'article UA2 ci -après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ou forestière;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci -après (*modifié le 18 décembre 2009*)

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421 -19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat, relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci -avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UA 3 à UA 14 (*modifié le 18 décembre 2009*) .
- Les entrepôts :
 - s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise ci-dessus, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - et si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 500m².
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2 -B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2 -A du présent règlement.

- **Dans le périmètre de protection de l'établissement pénitentiaire**, établi conformément à la circulaire 74-91 du 21 mai 1974, et localisé au document graphique 3B-1 secteur 2, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter des dispositions particulières en matière de hauteur, de plantations et d'aspect extérieur des constructions.
- **Dans le périmètre de la servitude instituée en vertu de l'article L.123-2/a et localisé au document graphique 3B-1 secteur 2**, les nouvelles constructions ne sont admises que dans la limite de 250m² de SURFACE DE PLANCHER.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123- 1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (modification n°10) du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B -7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).
- **Dans les secteurs à orientations d'aménagement** figurant aux documents graphiques n° 3B.1, les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations figurant dans le document 2B. (modification n°13)

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVEE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la N10 et le boulevard du BAB, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

- La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.
- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique ...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé)

UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Par ailleurs, lorsque le raccordement au réseau public n'est pas possible ou en l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de sa réalisation, un assainissement autonome pourra être autorisé, dans le cas d'extension de construction existante. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. La construction devra être raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé et le système d'assainissement autonome devra être supprimé.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331 -10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitair des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 6 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée sur toute sa longueur à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 6 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée sur toute sa longueur:
 - soit à 3 m de l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en limite de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillies sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale :

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

Nonobstant les dispositions de la réglementation de voirie en vigueur, les balcons et les parties de construction en encorbellement sont autorisés en saillie de la façade dans la limite de 0,20 mètre. Cette saillie peut être portée à 0,40 pour les corniches et 1,50 mètre pour les oriels (bow-windows), auvents, marquises. La proportion de ces ouvrages doit être compatible avec celle des façades qui les supportent.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- pour mettre en valeur un angle de rue, la réalisation de pans coupés, façade courbe, pourra être admis ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, si le retrait n'excède pas 5m ;
- pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, si le retrait n'excède pas 10m ;
- pour des retraits et redents architecturaux ponctuels, n'excédant pas 2m, s'ils sont justifiés par des motifs architecturaux et sous réserve que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée ;
- pour permettre des ruptures ponctuelles de l'alignement si l'unité foncière fait plus de 40m de façade ;
- pour l'extension de constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement, le recul existant pourra être maintenu ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour assurer une continuité bâtie avec des constructions existantes, si la construction projetée est située au-delà de la bande des 20m, une implantation en continuité du bâti existant est autorisée ;
- pour permettre la réalisation d'aménagements de sécurité ou d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, un retrait de 1.5m maximum est admis ;
- pour respecter les servitudes existantes (notamment dans le périmètre de 50m autour de l'établissement pénitentiaire) l'implantation en retrait est admise ;
- pour les constructions édifiées le long d'emprises publiques, un recul de 2m minimum peut être admis excepté si les constructions mitoyennes sont implantées à l'alignement (*modifié le 25 Février 2011*).

6.3 Règles spécifiques

- **Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-13 « Secteur à plan masse Pôle Emploi » (*modification simplifiée n°5*)

- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont- secteur à plan masse –secteur UAg » (*modifié le 22 juillet 2011*)
- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé -mobilité de la gare de Bayonne » (modification n°13).
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» et le secteur objet de l'orientation d'aménagement «le Vigilant», une implantation en recul par rapport à la voie pourra être admise si elle permet de traiter un jardin sur rue, cet espace devra alors être clos par une clôture. (modification n°13 et modification n°16).

UA 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

Excepté pour le secteur UAg, pour le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd, pour le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » et pour le secteur objet de l'Orientation d'Aménagement «Sourigues-Briand-Brigadier Muscar» (modification n°13) et pour le secteur objet de l'orientation d'aménagement « le Vigilant » (modification n°16), la règle d'implantation des constructions diffère selon qu'elle se situe: (*Modification simplifiée n°5*)

- dans la bande des 20 mètres divisée, elle -même, en une bande avant de 10 mètres et une bande arrière de 10 mètres ;
- au-delà de la bande des 20 mètres.

La bande des 20 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé, ou de la marge de recul (indiqués au document graphique qui s'y substitue).

7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande des 20 mètres

a. Dans la bande avant de 10 mètres (sauf marge de recul figurant au document graphique):

Toute construction sera implantée sur toute la largeur de l'unité foncière de limite en limite.

b. Dans la bande arrière de 10 mètres (sauf marge de recul figurant au document graphique) :

Toute construction peut être implantée sur une ou les limites séparatives, ou bien, en retrait. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de la limite.

c. Lorsqu'une marge de recul figure au document graphique :

Toute implantation de construction hors ouvrage enterré doit respecter le recul minimum indiqué. Des parties de construction en surplomb (sans assise) peuvent être autorisées dans la marge de recul dans la limite de 0,50m si un intérêt architectural ou technique le justifie.

7.1.2. Au-delà de la bande des 20 mètres ou lorsque la limite séparative constitue une limite de zone (limite avec UAf et UAp excepté)

Toute construction doit être implantée en limite ou en retrait d'au moins 2m des limites séparatives **et** tout point de cette construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de trois mètres ($D \geq H-3$, cf. titre 4 croquis illustratifs).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*).

Toutefois, une construction ou partie de construction peut s'implanter en limite séparative lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être **admises ou imposées** pour:

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, une implantation en retrait d'au moins 2 mètres pourra être imposée ;
- les équipements d'intérêt général, sous réserve que le retrait ne dépasse pas 10m ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) ou au titre des monuments historiques ; dans la limite d'un retrait maximum de 5m ;
- permettre des ruptures ponctuelles de la continuité imposée si l'unité foncière fait plus de 40m de façade, dans la limite d'un retrait de 5m ;
- l'extension des constructions existantes implantées en retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- respecter les servitudes existantes (notamment dans le périmètre de 50m autour de l'établissement pénitentiaire) l'implantation en retrait est admise.

7.3 Règles spécifiques

- **Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-13 « Secteur à plan masse Pôle Emploi » (*modification simplifiée n°5*)
- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont- secteur à plan masse –secteur UAg » (*modifié le 22 juillet 2011*)
- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé -mobilité de la gare de Bayonne » (modification n°13)
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» les possibilités d'implantations sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m les constructions pourront être implantées sur l'une ou les 2 limites séparatives. Au delà de la couronne bâtie des 15m, la construction en limite séparative est possible par adossement sur un bâtiment existant. Par ailleurs, tout projet devra être compatible avec les dispositions figurant dans l'orientation d'aménagement. (modification n°13).
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Le Vigilant», les constructions devront respecter un recul de 2m minimum de la limite séparative; toutefois elles pourront être implantées sur la limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment existant (modification n°16).

UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admissibles ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-5 7°, soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règle générale

Non réglementé

9.2. Zones non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

10.1. Règle générale

A l'exception du secteur UAg où les hauteurs sont fixées dans le document graphique 3B - 9 « Tête de Pont- secteur à plan masse –secteur UAg », du secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd, du secteur objet de l'orientation d'aménagement « Sourigues- Briand-Brigadier Muscar » (modification n°13) et du secteur objet de l'orientation d'aménagement « Le Vigilant » (modification n°16), la hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée (*Modification simplifiée n°5*) :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique) et à l'intérieur d'une bande de 20m telle qu'elle est définie à l'article UA7.

10.2.1. Règle générale

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6 mètres :* la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) calculée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + 1/2 L$.

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise supérieure à 6 mètres :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) calculée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de 3m soit : $H \leq L + 3 \text{ m}$ (ou majorée de 5m soit : $H \leq L + 5 \text{ m}$ dans le secteur UAc).
- Les ouvrages en saillies mentionnés à l'article 6.1 et 10.4.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantations spécifiques

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4 croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. titre 4 : croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul (cf. titre 4 : croquis illustratifs)

a. Pour toute construction ou partie de construction située dans la bande des 20 mètres définie à l'article UA7 :

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) sur l'alignement au droit de la construction.

Lorsque la voie est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une largeur maximale de 20m tracée le long de l'alignement ;

- **jusqu'au** point d'intersection, du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)

Pour les façades arrières d'une construction située dans cette bande, les hauteurs autorisées sont celles définies pour la façade avant (le point bas de référence est celui pris pour la façade avant).

b. Pour toute construction ou partie de construction, située au-delà de la bande des 20 mètres définie à l'article UA7,

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.

Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente une pente de plus de 10%, les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;

- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction prise au droit de l'alignement ne pourra excéder :

- UA : 14,00 mètres
- UA c : 19,40 mètres
- UA d : 11,30 mètres
- UA e : 11,30 mètres

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Règles spécifiques au secteur UAa sauf dans le périmètre de l'orientation d'aménagement «Sourigues-Briand-Brigadier Muscar» (modification n°13) et de l'orientation d'aménagement « Le Vigilant » (modification n°16)

Dans le secteur UAa, la hauteur de la façade ne doit pas dépasser de plus de 6m la hauteur de la façade mitoyenne la plus basse, sans pouvoir ex céder **11,30m**

c. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50m sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en comble s), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3m ;
- **et/ou** affectée à la réalisation de parcs de stationnement semi -enterrés sous réserve que la hauteur sous plafond du dernier niveau de stationnement n'excède pas 1m mesurée par rapport au niveau du sol selon les modalités de calcul définies au 10.3.1. ci-dessus.

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture, quelque soit sa forme, doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade . (*modifié le 19 juillet 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au -dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4m la hauteur de façade autorisée. (*modifié le 21 janvier 2014*)

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. titre 4 : croquis illustratifs).

Pour les constructions ayant une façade sur le **quai Bergeret**, cette hauteur maximale est ramenée à 3m.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires et du respect des règles de gabarit définies au 10.2 ci-dessus ;
- les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées, pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu, en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. *(modifié le 19 juillet 2013)*

10.5.1. Hauteurs spécifiques autour d'un établissement pénitentiaire

Dans un périmètre de 50m autour d'un établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieur, les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :

- 9m pour l'habitat ;
- 11m pour les activités.

Cette règle peut toutefois être nuancée s'il s'avère qu'elle cause un grave préjudice aux propriétaires de terrains actuellement bâtis qui désireraient reconstruire leur immeuble, ou si elle devait porter atteinte à une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée.

10.5.2. Règles spécifiques

- Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd, les hauteurs des constructions sont fixées dans le document graphique 3B -13 « secteur à plan masse Pôle Emploi ». *(Modification simplifiée n°5)*
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» les hauteurs autorisées sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m la hauteur de la façade ne doit pas dépasser de plus de 3m la hauteur de la façade mitoyenne, sans pouvoir excéder **11,30m**. Le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de la façade, les attiques sur rue ne seront pas autorisés. Au delà de la couronne bâtie des 15m, la constructibilité sera limitée et les hauteurs des bâtiments ne devront pas dépasser celles des bâtiments implantés en mitoyenneté. En l'absence de bâtiment en mitoyenneté la hauteur de la façade ne pourra dépasser 6m (modification n°13).
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Le Vigilant » les hauteurs autorisées sont les suivantes :
 - Dans la couronne bâtie, la hauteur de façade d'une construction ne doit pas dépasser 16m NGF (au point d'intersection du plan vertical de la façade et de la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse). Le plancher bas habitable sera réalisé à une cote d'au moins 3m NGF (pour pallier les risques d'inondation). Le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de la façade ; les attiques sur rue ne seront pas autorisés.

Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Le projet doit prendre en compte les principes de composition urbaine et architecturale du contexte dans lequel il s'inscrit : implantation (ordre et alignement), volumétrie générale, rapports d'échelles, reliefs de façades, rythmes des percements, proportions des pleins et des vides, marquage des différents registres, depuis le soubassement jusqu'au couronnement...

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contrastes.

Sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif), l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre. Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifices (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de références suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (continuité des formes et volumes, continuité des matériaux) L'effet de contraste peut-être admis dès lors qu'il contribue à mettre en valeur l'édifice et résulte d'un parti architectural cohérent et sobre.

Les dispositifs d'éclairage en toiture, sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les éléments de plaquages rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierres étrangères à la région,...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 - B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 -B du présent règlement devront être respectées.

Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments inclus dans un ensemble bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) devront contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits,

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures -terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.2.5 Règle spécifique autour d'un établissement pénitentiaire

Dans un périmètre de 50m autour d'un établissement pénitentiaire, délimité par son mur d'enceinte extérieur, les murs pignons et les façades ayant vue sur le mur d'enceinte doivent être aveugles.

Cette règle peut toutefois être nuancée s'il s'avère qu'elle cause un grave préjudice aux propriétaires de terrains actuellement bâtis qui désireraient reconstruire leur immeuble, ou si elle devait porter atteinte à une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée.

11.3. Clôtures

11.3.1 Règles générales

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans toute opération d'ensemble, les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non doublées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures anciennes, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés. Elles pourront être rehaussées dans la limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

11.3.2 Hauteurs

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux pour les clôtures en limites séparatives.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierres apparentes. Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20m.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transports terrestres – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierre ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe défini à l'article 10.4.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit, dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques, liés aux différents réseaux, doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

Dans le secteur UAq,

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement, dispositifs de ventilation devront être intégrés architecturalement en toiture ou dans le volume construit. Il pourra être imposé de masquer les dispositifs émergents par un système architectural adapté. Les containers de collecte ou de stockage des déchets seront soit enterrés soit intégrés dans le volume construit. Leur localisation pourra être imposée. (modifié le 22 juillet 2011).

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées, pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières, définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

b. Autres logements

- Secteur UAe : 0,8 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)
- Reste de la zone : 1 place de stationnement par logement ;

En outre :

- dans les programmes de logements collectifs :
20 % de ces places seront banalisés pour les visiteurs.
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante et résidence services (*modifié le 22 juillet 2011*)

0.5 place de stationnement par logement. (*modifié le 22 juillet 2011*)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

1 place pour 2 unités d'hébergement (*modifié le 22 juillet 2011*)

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Ce nombre pourra être réduit jusqu'à 50%, s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante. (*modifié le 21 janvier 2014*)(modification n°13)

De plus, dans le secteur UAg,

- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 5000m² d'un ensemble commercial constitué: 1 place par 80 m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 22 juillet 2011*)

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*).

En dehors des secteurs figurant au plan 3.B8 (plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement), ce nombre de place pourra être réduit jusqu'à 50% s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante (modification n°13).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B -8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*) ; De plus, s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante, ce nombre de places de stationnement pourra être réduit de 80% (modification n°13).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement :
 - établissements du premier et second degrés : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins : 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (E.R.P.) article R. 123 -19 du Code de la Construction et de l'Habitat ion. Pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13), il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement . (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.8 Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si la largeur fait 2.50m	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, située à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5).

Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Sourigues-Briand-Brigadier Muscar » le traitement des espaces libres, des plantations existantes ou à créer, devra être compatible avec les indications portées dans l'orientation d'aménagement.

Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Le Vigilant » les arbres repérés dans le schéma de l'orientation d'aménagement devront être conservés et le traitement des espaces libres devra être compatible avec les indications portées dans l'orientation d'aménagement.

a. Normes générales (sauf dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Le Vigilant »)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

- Pour les unités foncières dont la superficie est inférieure à 500 m² et dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », (modification n°13):
- aucune superficie minimale d'espaces libres n'est exigée.
- Pour les unités foncières d'une superficie comprise entre 500 et 2 000 m² :
- les espaces libres représentent 10 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.1.2. ;
- Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m² :
- les espaces libres représentent 20 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.1.2.
Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières traversantes donnant sur 2 voies non contiguës ou sur des emprises publiques attenantes à ces voies (modifié le 18 décembre 2009 et modifié le 22 juillet 2011).

Pour toutes les opérations comprenant moins de 10 lots ou logements, le taux de 20 % peut être réduit, sans être inférieur à 15 %.

- Ces espaces peuvent être aménagés sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 3,90m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

b. Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Le Vigilant » :

Les espaces libres représentent 20 % au moins de la surface de l'unité foncière.

c. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté est exigée sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eau supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C, annexe du règlement).

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs ...

Dans tous les cas, les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

c. Dispositions particulières autour d'un établissement pénitentiaire

Toute nouvelle construction et toute plantation d'arbres de hautes tiges sont interdites à moins de 6m du mur d'enceinte d'un établissement pénitentiaire.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130 -1 du Code de l'Urbanisme précisant que toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U Af

Caractère de la zone

La zone U Af recouvre principalement des petits secteurs de type « faubourgs ».

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction à l'alignement et en ordre continu en offrant cependant une certaine souplesse d'implantation afin de conserver le caractère « aléatoire » du tissu bâti.

Il est distingué :

- **un secteur UAfa** où seules des évolutions limitées du bâti existant sont autorisées.
- **un secteur UAfy**, quartier du vieux St Bernard, où les nouvelles constructions à usage d'habitat sont interdites

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

U Af 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et les entrepôts non autorisées à l'article U Af2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*)

Sont en outre interdites:

- **dans le secteur UA fa**, toutes occupations ou constructions qui ne répondent pas aux conditions définies à l'article 2 ci-dessous ;
- **dans le secteur UA fy**, les nouvelles constructions à destination d'habitation.

U Af 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions, sauf dans le secteur UAfa :

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat relevant ou non du régime des installations classées soumises **à déclaration** ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant, (à« l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles U Af 3 à U Af 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).
- Si elles n'entraînent pas une augmentation des risques et des nuisances:
 - l'aménagement et l'extension des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement, soumises **à autorisation** au sens de la loi du 19 juillet 1976
- Les entrepôts (sauf dans le secteur UAfy où ils sont autorisés sans conditions) :
 - s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - **et** si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 500 m².
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.
- Dans le secteur UAfy, l'aménagement et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 20m² de SURFACE DE PLANCHER supplémentaires ;

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines esthétiques ou historiques des dits bâtiments et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.

- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme (modification n°10) et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

Dans le secteur UAfa, seuls sont admis :

- la reconstruction à l'identique après sinistre ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes. Dans ce cadre, il n'est possible de réaliser qu'un volume nouveau d'un seul niveau qui :
 - . soit prolonge le rampant et la façade d'un volume existant sur le même terrain jusqu'à la limite séparative latérale ;
 - . soit est réalisé dans le prolongement du rampant et de la façade d'un volume existant sur le terrain voisin.

Lorsque le volume à créer est bordé de deux parcelles possédant un volume de même nature, le rampant et la façade du plus petit volume seront pris comme point de référence.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UAf 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN 10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles publiques ou privées assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50m de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs: 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief ;
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé)

UAf 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles, tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles, fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement), passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou encastrer dans le bâti.

Uaf 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Uaf 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 6m d'emprise** : toute construction doit être implantée :
 - soit, à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
 - soit, avec un retrait maximal de 5m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 6 mètres d'emprise** : toute
- PLU de Bayonne : le règlement

construction doit être implantée :

- soit, à une distance comprise entre 3 et 8 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en limite ou avec un retrait maximal de 5 mètres par rapport à la marge de recul mentionnée au document graphique.

• **Ouvrages en saillies sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale :**

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises...peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

Nonobstant les dispositions de la réglementation de voirie en vigueur, les balcons et les parties de construction en encorbellement ne sont autorisés en saillie de la façade que dans la limite de 0,20m. Cette saillie peut être portée à 0,40m pour les corniches et à 1,50m pour les orielles (bow-windows), auvents, marquises. La proportion de ces ouvrages doit être compatible avec celle des façades qui les supportent.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé une implantation, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- pour mettre en valeur un angle de rue, l'implantation à l'alignement pourra être imposée ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, l'implantation en retrait de 5m pourra être imposée ;
- pour les équipements d'intérêt général ou pour les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, si le retrait n'excède pas 10m ;
- pour l'extension des constructions existantes implantées au-delà de la bande de retrait, le recul existant pourra être maintenu.
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les terrains ayant plusieurs façades sur voies, la règle d'implantation mentionnée à l'article 6.1 s'appliquera à minima sur une des voies. Sur les autres voies une implantation au delà du retrait maximal imposé à l'article 6.1 pourra être admise pour aménager majoritairement de l'espace libre paysager. (*modifié le 30 mars 2012*)

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique, une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

Uaf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle d'implantation des constructions diffère selon qu'elle se situe :

- dans la bande des 20 mètres ;
- au-delà de la bande des 20 mètres.

La bande des 20 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande des 20 mètres

Toute construction peut être implantée sur une ou les limites séparatives, ou bien, en retrait d'au moins 2 mètres.

En cas de retrait, tout point d'une construction doit être éloigné de la limite séparative, d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H-3$).

7.1.2. Au-delà de la bande des 20 mètres

Toute construction doit être implantée en limite ou en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives **et** tout point de cette construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance, comptée horizontalement, au moins égale à sa hauteur diminuée de trois mètres ($D \geq H-3$).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, l'implantation en retrait pourra être imposée;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé l'une ou l'autre des implantations autorisées à l'article 7.1 ci-dessus;
- au-delà de la bande de 20m, une construction ou partie de construction peut s'implanter en limite séparative lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;

7.2.1. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique, une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

Uaf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UAf 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,7 sauf dans **le secteur UAfa** où il n'est pas réglementé.
- Il peut être porté à 0,80 pour réaliser du stationnement semi-enterré.
- Pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UAf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit en bordure de voie s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique) et à l'intérieur d'une bande de 20m telle qu'elle est définie à l'article UAf 7.

10.2.1. Règle générale

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6 mètres*, la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite, indiqués au document graphique, qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + 1/2 L$.

- Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise supérieure à 6 mètres, la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) calculée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite, indiqués au document graphique, qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), majorée de 3m soit : $H \leq L + 3m$.
- Les ouvrages en saillies mentionnés à l'article 6.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantations spécifiques

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4 croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut-être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4 croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul (cf titre 4 : croquis illustratifs)

a. Pour toute construction ou partie de construction située dans la bande des 20 mètres définie à l'article U Af 7,

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) existante sur l'alignement au droit de la construction.
Lorsque la voie est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de sections d'une largeur maximale de 20m tracée le long de l'alignement ;
- **jusqu'au** point d'intersection, du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)

Pour les façades arrières d'une construction située dans cette bande, les hauteurs autorisées sont celles définies pour la façade avant ; le point bas de référence est celui pris pour la façade avant.

b. Pour toute construction ou partie de construction, située au-delà de la bande des 20 mètres définie au 7.1, de l'article U Af 7,

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les côtes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

8,60m.

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50m sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m.
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement, et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres ;
- **et/ou** affectée à la réalisation de parcs de stationnement semi-enterrés sous réserve que la hauteur sous plafond du dernier niveau de stationnement n'excède pas 1m mesurée par rapport au niveau du sol selon les modalités de calcul définies au 10.3.1. ci-dessus.

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures (voir titre 4 croquis illustratifs)

La toiture quelque soit sa forme ou l'attique doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45°, qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade (*modifié le 19 juillet 2013*);
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*)

- de plus de 4m au faîtage
- de plus de 3m à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (*voir titre 4 croquis illustratifs*).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1m :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3 et 10.4 ci-dessus, peuvent être admises pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements collectifs existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires ;
- les équipements d'infrastructures des services publics ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies aux 10.2., 10.3. et 10.4 ci-dessus, peuvent être imposées :

- sans pouvoir excéder 2m supplémentaires pour garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.
- pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. *(modifié le 19 juillet 2013)*

U Af 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Le projet doit prendre en compte les principes de composition urbaine et architecturale du contexte dans lequel il s'inscrit : implantation (ordre et alignement), volumétrie générale, rapports d'échelle, reliefs de façade, rythmes des percements, proportions des pleins et des vides, marquage des différents registres, depuis le soubassement jusqu'au couronnement...

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre.

Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte,
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres)
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux,
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)* du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123- 1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (continuité des formes et volumes, continuité des matériaux) L'effet de contraste peut-être admis dès lors qu'il contribue à mettre en valeur l'édifice et résulte d'un parti architectural cohérent et sobre.

Les dispositifs d'éclairage en toiture sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les éléments de plaquage rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierres étrangères à la région,...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2- B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C, annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural, pourront être interdites.

11.2.3 : nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits,

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures- terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services...situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

11.3.1 .Règles générales

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans toute opération d'ensemble, les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non doublées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20m, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierres appareillées ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés. Elles pourront être rehaussées dans la limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

11.3.2 Hauteurs

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique), au droit de la clôture ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux pour les clôtures en limites séparatives.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1.80 mètres.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierres apparentes. Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20m.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie - 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4Fdu PLU « Infrastructures de transport terrestre – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierre ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques doivent être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe défini à l'article 10.4.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UAF 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructure.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit.

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,5 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*).

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

- En outre
 - Dans les programmes de logements collectifs :
20 % de ces places seront banalisés pour les visiteurs.
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
 - Opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante

1 place de stationnement par logement. Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'État, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'État qui s'applique. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement :
 - établissements du premier et second degrés : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.
 Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.
- Établissements de soins
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.8 Travaux, installations et aménagements- Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50 m 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération. étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise, et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

U Af 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a Normes générales

- Pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m² :
 - les espaces libres représentent 20 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20 mètres définie à l'article 7.2.1. ;
- Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m² :
 - les espaces libres représentent 30 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.2.1.
- Pour l'extension des constructions existantes qui sont déjà implantées en totalité ou en partie au-delà de la bande de 20m, ces taux peuvent être ramenés à 10 % au moins de l'unité foncière.
- Ces espaces peuvent être aménagés sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement).

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs ...

Dans tous les cas, les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

UAf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAP

Caractère de la zone

La zone UAp recouvre la partie la plus ancienne du quartier Saint-Esprit, dont l'intérêt historique, architectural et urbain est à préserver.

Le bâti y est majoritairement édifié à l'alignement et en ordre continu.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

Les travaux, installations et aménagements, affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel au document graphique.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments paysagers localisés aux documents graphiques et identifiés en annexe du présent règlement comme devant être protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des travaux, installations et aménagements (article R 421-3 du code de l'urbanisme).

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application (de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).

UAp 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les constructions à destination d'entrepôt ;
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- les relais pour radiotéléphones, visibles depuis le domaine public ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*)

UAp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination artisanale relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes, implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. Elle devra respecter les articles 1, 2 et 11 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des autres articles (*modifié le 18 décembre 2009*).
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.

En outre :

- **les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés au document graphique n° 3 B.5 et identifiés au titre 2.D (liste des éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) zone UAp et prescriptions) du présent règlement comme devant être protégés, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques des dits bâtiments **et s'ils respectent les articles UAp 3 à UAp 13 du présent règlement ;**
- **dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L 123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme (modification n°10) et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UAp 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude de passage aux normes de répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN 10 sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

- La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la sécurité des usagers, de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.
- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses ne sont pas autorisées.

UAp 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encaster dans le bâti.

UAp 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

UAp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

6-1 Règle générale :

Les constructions sont implantées sur toute leur longueur en limite des voies et emprises publiques, sauf indication contraire sur les documents graphiques.

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

Néanmoins, les balcons et les parties de construction en encorbellement ne sont autorisés en saillie de la façade que dans la limite de 0,20 mètre. Cette saillie peut être portée à 0,40 pour les corniches et 1,50 mètre pour les orielles (bow-windows), auvents, marquises.

6-2 Autres implantations pouvant être admises ou imposées :

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour assurer une continuité bâtie ou ménager une transition avec des constructions existantes, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur une perspective, mettre en valeur un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) soit au titre des monuments historiques ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité ;
- pour les équipements d'intérêt général si le retrait n'excède pas 10 mètres ;
- pour des retraits et redents architecturaux ponctuels, s'ils sont justifiés par des motifs architecturaux et sous réserve que la continuité visuelle de l'alignement soit assurée ;
- pour l'extension de constructions existantes qui ne seraient pas implantées à l'alignement ;

- pour permettre la réalisation d'aménagements de sécurité ou d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- pour respecter les servitudes existantes.

Dans ces cas, les constructions seront implantées à une distance constante de 0 à 10 m de la limite des voies et emprises publiques. La continuité du bâti en limite de voie sera restituée par la restauration ou la création d'une clôture.

UAp 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

Sauf disposition contraire portée sur les documents graphiques, la règle d'implantation des constructions diffère selon qu'elle se situe :

- dans une première bande de 10 mètres, parallèle à la limite d'emprise publique,
- dans une seconde bande de 10 à 20 mètres,
- au-delà de la bande des 20 mètres.

Ces différentes bandes sont mesurées perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé, ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande des 20 mètres

a) dans la première bande de 10 m :

Toute construction sera implantée sur toute la largeur de l'unité foncière de limite en limite.

Toutefois des retraits par rapport aux limites séparatives latérales pourront être admis ou imposés pour conforter un vide existant sur l'une des parcelles voisines (puits de jour, cage d'escaliers, courette...). Dans ce cas, le retrait par rapport à (aux) limite(s) séparative(s) latérale(s) sera d'au moins 3 mètres.

b) dans la bande de 10 m à 20 m :

Toute construction sera implantée sur toute la largeur de l'unité foncière de limite en limite ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Toutefois des retraits par rapport aux limites séparatives latérales pourront être admis ou imposés pour conforter un vide existant sur l'une des parcelles voisines (puits de jour, cage d'escaliers, courette...). Dans ce cas, le retrait par rapport à (aux) limite(s) séparative(s) latérale(s) sera d'au moins 3 mètres.

7.1.2. Au-delà de la bande des 20 mètres ou lorsque la limite séparative constitue une limite de zone

Toute construction peut être implantée sur une ou les limites séparatives, dans la mesure où elle s'adosse aux héberges de constructions répertoriées comme bâtiment à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Dans les autres cas, les constructions ne sont pas autorisées. *(modifié le 13 février 2009)*

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être **admises ou imposées** pour :

- éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin ;
- mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) ou au titre des monuments historiques ;
- maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée, respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur une perspective;

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus ;
- les équipements collectifs d'intérêt général,

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées à une distance de 0 à 3 m des limites séparatives latérales.

UAp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques,
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain,
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité,
- l'extension en continuité d'une construction existante, dans la mesure où cette extension ne vient pas masquer ou porter atteinte à une façade reconnue d'intérêt au titre de l'article **L 123- 1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

UAp 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UAp 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

10-1 Hauteur des constructions :

Hf est la hauteur de la façade mesurée au point le plus haut de la construction au droit de l'alignement sur l'espace public.

Ht est la hauteur de la toiture mesurée à son faîtage s'il s'agit d'une toiture à pente ou à son acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques, la hauteur en façade Hf des constructions neuves ou des constructions existantes modifiées ne peut excéder la hauteur de façade la plus élevée du bâtiment protégé le plus proche le long de la façade de la rue.

Sauf dispositions contraires portées sur les documents graphiques, la hauteur de toiture Ht des constructions neuves ou des constructions existantes modifiées ne peut excéder la hauteur de toiture la plus élevée du bâtiment protégé le plus proche le long de la façade de la rue.

Tout point de la toiture doit être compris entre ces deux hauteurs.

Sont admis en dépassement des hauteurs dans la limite de 1 m:

- les garde-corps ajourés,
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10-2 Surélévation des constructions :

a) Surélévations interdites :

Le titre 2 D du présent règlement recense par adresse les immeubles protégés au titre de l'article L 123-1-5 7 dont la surélévation est interdite en vue de préserver leur cohérence architecturale ou le caractère des lieux.

b) Surélévations autorisées :

La surélévation des constructions existantes non visées à l'article 10-2-a peut-être autorisée dans la mesure où :

- la hauteur de l'étage en surélévation ne dépasse pas la hauteur d'un étage courant de l'immeuble,
- et la hauteur résultante de la construction après surélévation ne dépasse les hauteurs Hf et Ht définies au paragraphe 10-1.

UAp 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET TRAITEMENT DES ARBORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Le projet doit pour cela proposer une réponse pertinente au regard des principes de composition urbaine et architecturale du contexte dans lequel il s'inscrit : implantation (ordre et alignement), volumétrie, rapports d'échelle, reliefs de façade, rythmes des percements, proportions des pleins et des vides, marquage des différents registres, depuis le soubassement jusqu'au couronnement...

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut être assurée par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

En tout état de cause, sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre.

Dans tous les cas, l'architecture traduira la réalité du projet (sa destination, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter, à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte,
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres)
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur le caractère des lieux,
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 - Constructions existantes :

11-2-1 Immeubles ou ensembles bâtis protégés au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) du Code de l'Urbanisme :

a - Définition des immeubles ou ensembles bâtis protégés au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) du Code de l'Urbanisme :

Le document graphique n° 3-B-5 identifie les parcelles sur lesquelles des édifices, parties d'édifices, éléments, ou espaces non bâtis, sont protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2 – D du règlement recense par adresse ces différents édifices, justifie leur protection et édicte les prescriptions de leur restauration.

Toute intervention sur ces édifices ou ensembles existants devra contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale ainsi que les caractéristiques qui ont conduit à les protéger.

Pour cela, ces interventions devront respecter les dispositions du paragraphe suivant qui édicte les règles de restauration et d'adaptation des immeubles, et devront se conformer aux dispositions particulières à chaque immeuble répertorié comme « à protéger » au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'urbanisme. Ces dispositions particulières sont précisées dans le tableau joint figurant au titre 2 – D du présent règlement.

b - Dispositions en matière de restauration :

1. Facades :

1.1. Dispositions générales liées à l'architecture d'origine :

1.1.1. Nature de la façade :

Les façades recevront un traitement adapté à leur conception et leur destination d'origine. Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.), ne sera employé à nu.

Façades en pierre :

Les pierres de taille appareillée seront maintenues apparentes et ne seront enduites qu'exceptionnellement si leur état l'exige. La pierre de blocage sera jointoyée ou enduite.

Les maçonneries en moellons seront enduites.

Autres maçonneries :

La maçonnerie de brique, autre que celle des hourdages, restera apparente ou sera enduite selon l'état du matériau et l'architecture de l'édifice.

Façades à pans de bois :

Selon l'époque supposée de leur construction, le dessin de leur assemblage, leur état et la situation de l'édifice dans la séquence de la rue, les pans de bois seront enduits ou laissés apparents. Le traitement des étages peut-être différencié selon les époques de construction (par exemple, les surélévations en pans de bois réalisées au XIXème siècle pourront être enduites, même si les étages inférieurs sont traités en pans de bois apparents). Le hourdage du pan de bois sera enduit. Les pans de bois à résilles irrégulières seront enduits

Décors et modénatures :

Tout décor et modénature anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, résilles, etc.) sera maintenu en place et restauré. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.

Les bandeaux, encadrements, clés, claveaux, impostes et chapiteaux, etc. manquants seront remplacés ou complétés dans le même matériau que celui existant. Leurs profils seront ceux des parties anciennes. Toute sculpture ou moulure nouvelle sera soumise pour accord.

Les "architectures d'enduit" comportant une modénature, ornementation ou gypseries seront restaurées ou restituées lors de la réfection des enduits.

Traces et vestiges

Les traces d'architectures anciennes seront marquées suivant leur importance et leur insertion dans la composition et l'aspect de l'édifice.

Il peut être exigé de marquer les vestiges des anciennes baies bouchées par l'affouillement des maçonneries les ayant obstruées.

Il peut être exigé de compléter des vestiges anciens pour restituer leur lisibilité.

1.2. Nettoyement et décrépiage :

Le principe retenu pour le nettoyage des façades devra être approprié à la nature et à l'état du support.

Le nettoyage des façades en pierre de taille appareillée sera exécuté par des moyens n'altérant pas le support.

L'utilisation de procédés abrasifs (sablage, meule...) ou la retaille à la boucharde comme le "chemin de fer" sont proscrits.

1.3. Matériaux de construction ou de parement :

Remplacement des matériaux de construction ou d'éléments constitutifs de la façade :

En cas de remplacement ou complément en pierre, les pierres seront de même nature que celles remplacées ou complétées. Leur traitement de surface sera identique à celui des pierres en place.

Les bandeaux et encadrements nouveaux seront en pierre d'au moins 15 cm d'épaisseur. Ils peuvent être sculptés, épannelés ou plats selon l'architecture de l'édifice.

Les pierres plaquées de parement auront au moins 7 cm d'épaisseur. Les coupes des joints et des assises seront respectées. Les retours seront moulurés ou en feuillure afin d'effacer les raccords de pierre. Le surfaçage sera soumis pour accord. Le surfaçage « sortie de carrière » est proscrit.

Les ragréages en pierre reconstituée ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue. Des échantillons seront soumis pour accord.

Les seuils, perrons et emmarchements existants en pierre seront maintenus et ceux nouveaux seront en pierre d'une dureté équivalente à la pierre de Bidache, utilisée dans les immeubles.

Les soubassements seront réalisés par des orthostates en pierre dure d'au moins 7 cm. d'épaisseur et 60 cm. de hauteur ou par des plinthes en pierre apparente ou en maçonnerie enduite selon l'architecture de l'édifice. Les orthostates peuvent être taillés ou éclatés selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de remplacement ou complément de pièces des pans de bois, les nouveaux bois auront une section conforme à ceux qu'ils remplacent ou complètent. Toute trace de sciage sera supprimée avant emploi.

Le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierres de même nature ayant une épaisseur d'au moins 15 cm. en parement plan et 20 cm. en angle. Les coupes des joints et des assises seront respectées.

La transition entre les rez-de-chaussée et les étages sera assurée comme suit lorsque les dispositifs originels ont disparu :

- Rez-de-chaussée à piliers en pierre surmonté d'une architecture en pans de bois apparents : poutre en bois apparente (sablière basse),
- Rez-de-chaussée à piliers en pierre surmonté d'une architecture d'enduit : entablement bois en cornière en surépaisseur de la sablière basse,
- Rez-de-chaussée en maçonnerie de pierre surmonté d'une façade en pierre apparente : bandeau de pierre, mouluré ou plat, selon l'architecture de l'édifice.

Le couronnement des acrotères et garde-corps sera réalisé par des chaperons de pierre définis en fonction de l'architecture de l'édifice.

Jointoiement :

Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.

Les joints des pierres de taille appareillées seront à fleur, arasés au nu du parement.

Les joints marqués en creux ou en relief (au cordon) sont proscrits, sauf s'ils participent de la conception architecturale d'origine (sur certaines constructions du début du XVIII^e siècle par exemple).

Le rejointoiement des pierres de blocage sera à pierre vue.

Les enduits :

Les enduits dégradés, défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice, seront déposés.

Il peut être imposé de déposer des enduits qui recouvrent des pans de bois ou maçonneries conçues pour rester apparentes.

Lors de l'entretien des enduits ceux-ci recevront des ragréages, badigeon ou enduit mince dont la composition est compatible avec celle de l'enduit support d'origine.

L'entretien, la restauration et la restitution des architectures d'enduit à conserver maintiendra, complètera et restituera les modénatures et bossages d'origine.

Les enduits au ciment des constructions récentes peuvent être entretenus ou remplacés.

Les enduits nouveaux seront adaptés à leur support :

- Sur les maçonneries de pierre et les hourdages en briques, l'enduit sera à la chaux naturelle, au plâtre ou au plâtre et chaux,
- Sur les maçonneries en parpaings de ciment ou tout autre matériau non poreux, les enduits peuvent être à la chaux hydraulique artificielle,
- Sur les supports désolidarisés de la maçonnerie ou du pan de bois, tel que métal déployé, les enduits peuvent être à la chaux hydraulique artificielle.

La coloration des enduits sera obtenue par différents sables et par addition d'ocres naturels ou oxydes métalliques. Des échantillons des enduits, crépis, mortiers et de leurs coloris seront soumis pour accord.

Les enduits en aspect de finition grattés sont proscrits. La finition des enduits sera talochée fine, essuyée, lissée ou à la branche suivant l'architecture de l'édifice. Les enduits dessinant un décor peuvent être autorisés ou imposés lors de la restitution d'architectures qui en comportaient.

La couche de finition des enduits doit affleurer les parties destinées à rester apparentes ; les surépaisseurs sont proscrites.

Les hourdages seront enduits et finement talochés.

Autres parements extérieurs :

Les bardages et placages de briques, carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, miroirs ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits. Le placage ainsi que les peintures imitant le bois ou la pierre sont interdits.

A condition qu'ils soient formés de larges planches et qu'ils soient à recouvrement ou à joint vif sans grain de riz, les clins et bardages en bois peuvent être autorisés : au dernier niveau des façades à pan de bois, aux étages en surcroît de la toiture, sur les oriels, sur des édifices utilitaires tels que marchés ou entrepôts, aux rez-de-chaussée abritant des locaux habituellement clos (garages, locaux techniques, réserves...). La "frisette" est interdite.

Les pans vitrés, au nu de la façade ou en retrait d'elle, peuvent être autorisées sur les immeubles qui en comportaient, sur les murs latéraux, sur les cours et jardins ainsi que sur les cages d'escalier.

Badigeons et peintures :

Les badigeons et peintures à la chaux d'aspect mat pourront être employés en fonction de l'architecture de l'édifice. Les couleurs seront soumises pour accord.

L'emploi de films, résines, et hydrofuges est interdit sur les parties extérieures des édifices. Les peintures pelliculaires sont interdites.

La peinture des pans de bois sera mate. Les couleurs seront soumises pour accord.

2. Les éléments de composition de la façade : galeries, façades commerciales, baies, balcons, oriels et loggias :

2.1. Dispositions générales en cas de création, modification ou obturation de baies :

Les baies créées suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes. La création ou la modification d'une baie ne devra pas altérer des éléments d'architecture (modénatures, ornementation...). Il peut être imposé de donner à ces baies nouvelles les mêmes caractéristiques (appuis, encadrements...) que les autres baies de la façade. Lorsque la référence à des baies existantes fait défaut ou n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale hormis pour les jours, baies d'attique et d'entresol.

Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies dans leurs proportions et formes supposées d'origine y compris pour leurs moulurations et sculptures. La restitution des baies anciennes condamnées ou transformées peut être imposée.

Aucune baie ne sera obstruée au nu extérieur du tableau, celles qui le sont déjà seront affouillées à mi-tableau ou restituées.

2.2. Le rez-de-chaussée :

Les galeries :

Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou la dimension ancienne ou, au moins, 50 cm. Ils seront couronnés par des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Ceux lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.

Les galeries anciennes seront maintenues et restaurées. La restitution des arcades manquantes et galeries obstruées peut être imposée. Des arcades et galeries pourront être créées ; leur forme sera fonction de l'architecture de l'édifice.

Les sous-faces des galeries seront traitées par des plafonds en bois, en plâtre ou en stuc. Les plafonds ne détruiront ni masqueront les cordons ou bandeaux en pierre et seront placés au-dessus de l'extrados des arcs.

Les baies :

Il sera imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.

Le niveau des plafonds des espaces de dégagement et arcades ne détruira ni masquera les cordons ou bandeaux en pierre. Les baies ne seront pas entresolées sauf lorsqu'elles ont été prévues à cet effet.

Les seuils nouveaux seront en pierre d'une dureté équivalente à celle de la pierre de Bidache couramment utilisée, d'une longueur irrégulière d'au moins 0,9 m. et leur épaisseur d'au moins 6 cm. Dans tous les cas, la pierre du seuil descendra au-dessous du niveau du sol extérieur.

Façades commerciales :

On entend par façade commerciale toute devanture, baie ou vitrine, établie ou utilisée dans un but de commerce ou d'activité.

En cas d'inclusion de la porte d'accès de l'immeuble dans la devanture, la travée de la porte se distinguera nettement du reste et sera traitée conformément aux dispositions concernant les menuiseries des portes d'immeuble.

Le percement de baies commerciales nouvelles ne peut être autorisé qu'exceptionnellement et au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau maçonné d'au moins 50 cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. La hauteur des baies nouvelles ne dépassera pas 3,50 m. à partir du sol.

Elles suivront l'ordonnancement et l'architecture de l'ensemble de la façade ou les traces anciennes. Le remaillage des piédroits et entablement de la baie sera défini en fonction de l'architecture de l'édifice, avec ou sans encadrement.

La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait peuvent être exceptionnellement autorisée. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils.

Les aménagements devront dégager ou restituer les seuils, piédroits, tableaux et moulurations des baies. La pierre, le pan de bois ou l'architecture d'enduits situés au delà de la baie seront restaurés ou restitués. Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les piliers, les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie ni dans l'espace des galeries.

Les soubassements maçonnés ne sont pas autorisés. Fait exception le cas de restitution d'échoppes anciennes avec étal en pierre ; dans ce cas, un mur bahut sera au nu extérieur de la façade, l'étal étant en pierre et en saillie.

Les seuils nouveaux seront en pierre d'une dureté équivalente à celle de la pierre de Bidache couramment utilisée, d'une longueur irrégulière d'au moins 0,9 m. et une épaisseur d'au moins 6 cm. Dans tous les cas, la pierre de seuil descendra au-dessous du niveau du sol extérieur fini.

Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans l'ouverture des baies et dans la feuillure ou en retrait d'au moins 20 cm du nu de la façade, hormis pour les devantures en coffrage. Aucun dispositif de climatisation ne sera en saillie sur la vitrine ou sur les menuiseries.

Vitrines

Les piles, piliers et arcades des baies et galeries anciennes en pierre seront maintenus et restaurés ; leur restitution en pierre peut être imposée. Les piliers auront au moins la largeur de la tête de mur ou la dimension ancienne ou, au moins, 50 cm. Ils seront couronnés par des chapiteaux lisses ou moulurés selon l'architecture de l'édifice. Les couronnements moulurés auront un retour en tableau. Ceux lisses peuvent avoir la largeur de la pile ou être débordants, selon l'architecture de l'édifice. Les piles et arcades seront restituées selon leur forme et matériau d'origine.

Devantures en coffrage ou devantures « rapportées » :

La restauration des devantures en coffrage anciennes peut être imposée.

La création de devantures en coffrage peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment (entendu ici comme unité architecturale) même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.

Elles seront compartimentées au moins tous les 3,50 m. par des piédroits d'une largeur minimum de 40 cm.

Les devantures en coffrage en bois seront peintes, laquées et leur saillie sera d'au moins 15 cm. au niveau du sol jusqu'à 40 cm. à l'entablement, elles auront un soubassement d'une hauteur d'au moins 60 cm.

Les devantures seront détachées de tout bandeau, balconnet et balcon d'au moins la valeur du bandeau, du seuil du balconnet ou du balcon.

Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.

Les bannes seront de couleur unie et leurs boîtiers seront placés derrière l'entablement. Aucune banne ne sera posée sous arcade ou sur les fenêtres d'étage.

La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.

Les dispositifs d'éclairage de l'enseigne et de la devanture seront incorporés dans le coffre.

Les terrasses fermées à rez-de-chaussée adossées à des bâtiments répertoriés au titre de l'article L 123-1-5 7° sont interdites.

Dispositifs de protection du commerce :

Les stores métalliques de protection seront placés à l'arrière des menuiseries. Les sas d'entrée font exception à ce dispositif.

Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constituées d'un barreaudage droit assemblées par des lisses ou à lames pleines à emboîtement.

Les bannes seront repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et de couleur unie. Aucune banne ne sera posée sous arcade ou sur les fenêtres d'étage.

La largeur des bannes n'excédera pas celle de la baie commerciale et, en aucun cas, celle du bâtiment, entendu ici comme unité architecturale.

Pour les baies d'étage, seuls des stores en toile à déploiement vertical peuvent être autorisés, les auvents, dallettes et "casquettes" en béton sont interdits, ceux existants seront déposés.

Les menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint ou anodisé.

Les menuiseries en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdites.

2.3. Les étages :

Tout entresollement ou faux-plafond sera arrêté à au moins 80 cm. en retrait du nu intérieur du mur et aucune baie ou tympan d'imposte ne sera obstruée ou condamnée.

Même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies d'étage seront traitées en tant que baies d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux baies d'entresol en coffrage ou celles incluses dans des arcs courant sur une double hauteur.

En cas de façades composites, les restaurations peuvent, selon le parti architectural retenu soit privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en "traces", soit restituer la diversité stylistique des baies de l'édifice.

Les encadrements et appuis saillants des baies seront maintenus sauf lors de la restitution d'états plus anciens auquel cas, ils seront déposés. (par exemple lors de la dépose des enduits sur les façades en pans de bois destinés à rester apparents)

Les appuis et encadrements des baies des édifices en pierre seront en pierre et ceux des édifices en bois seront en bois. Les appuis de fenêtres en béton ou en ciment sont proscrits.

Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de la façade. Il peut être imposé de donner à ces baies nouvelles les mêmes caractéristiques (appuis, encadrements...) que les autres baies de la même façade.

Lorsque la référence à des baies existantes fait défaut ou n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale hormis pour les jours, baies d'attique et d'entresol.

La création d'oriels peut être exceptionnellement autorisée sur les façades latérales, sur cour, jardin ou dans les cages d'escalier.

Loggias, encorbellements et balcons :

Les retraits de la façade (loggias, "double-peau" ...) peuvent être autorisés sur les façades sur cour ou jardin.

Les combles ouverts formant loggia peuvent être fermés par encloisonnement ou vitrage, en retrait du nu intérieur de la façade, en fonction de l'architecture de l'édifice et de leur visibilité. Ils seront obligatoirement sous couverture, en façade ou en surcroît de la toiture et ne devront pas être en encorbellement sur la façade.

Les loggias en surcroît seront d'un seul niveau et recouvertes par la toiture qui aura un débord du nu de la façade de l'immeuble d'au moins 60 cm. Elles comporteront un garde-corps maçonné plein ou à balustres situé dans le plan de la façade, les cotés de la loggia étant pleins. Le garde-corps sera en retrait de la corniche ou du bandeau débordants ou il sera au nu de la sablière, selon l'architecture de l'édifice. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ; il peut être exceptionnellement en barreaudage métallique.

Les balconnets et balcons en pierre anciens seront maintenus exceptés lors des restitutions d'architectures antérieures.

La suppression de balcons et balconnets peut être imposée.

La création de balconnets peut être autorisée si la façade en comporte. Ils auront les caractéristiques des balconnets existants conformes à l'architecture de l'édifice. Ils seront supportés par des consoles et les garde-corps seront en barreaudage métallique, de fer forgé ou de fonte, plans, sans galbe. En cas d'autorisation de création de portes-fenêtres aux étages, celles-ci seront dotées d'un balconnet. Tout barreaudage de garde-corps en tableau est interdit. Les encorbellements anciens seront maintenus. Leur restitution pourra être imposée. La création d'encorbellements peut être autorisée. Dans ce cas, ils seront de gouttereau à gouttereau, portés par des corbeaux, des sablières et solives de grande section.

Ferronneries

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps de balcons et balconnets, grilles d'imposte, etc.) seront maintenues en place et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. En cas de complément des ferronneries sur la même façade, les parties neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries nouvelles seront soumises pour accord.

2.4. Menuiseries, vitrerie

Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasin, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées. Les éléments de quincaillerie ou serrurerie portant atteinte au style de la menuiserie, seront remplacés.

Les menuiseries nouvelles seront en bois. Cependant, peuvent être admises les menuiseries métalliques en acier sur les jours, les loggias et les façades commerciales à condition qu'elles suivent la forme des encadrements des baies et qu'elles soient de teinte foncée.

Peuvent être admises les menuiseries en aluminium pour les vitrines commerciales.

Les menuiseries, volets et contrevents en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues sont interdits.

Les menuiseries seront placées dans la feuillure ou à défaut à mi-tableau ou en fond de tableau.

Les dormants des menuiseries nouvelles auront la forme des baies anciennes et les ouvrants seront subdivisés en fonction de l'architecture de l'édifice.

Seules les fenêtres ouvrant à la française et les châssis anciens ou refaits à "guillotine" ou à croisillon dormant sont admis pour les baies principales.

Les menuiseries à vitrage à plein jour ne sont admises que pour les baies d'attique, les jours, les croisées, les "double-peau", les façades commerciales et les loggias.

Les contrevents manquants des édifices anciens seront remplacés conformément aux modèles anciens et à l'architecture de l'édifice.

Les contrevents de remplacement seront persiennés, à lames saillantes ou affleurantes, selon l'architecture de l'édifice. Les contrevents pleins peuvent être autorisés sur les seuls bâtiments en pierre et de faible hauteur. Ils seront à traverses droites et les planches seront larges d'au moins 15 cm posées à joint vif et sans grain de riz.

Les contrevents nouveaux peuvent être battants ou brisés.

La pose des contrevents sur les baies à croisée est interdite ; elles seront dotées de volets intérieurs.

La pose des contrevents sur les baies à encadrement en pierre moulurée est interdite. Elle peut être autorisée lorsque les fixations sont à mi-tableau et à déboîtement.

Les volets en "accordéon" ou basculants, en bois ou métalliques, sont interdits sauf dans le cas où le bâtiment en comportait à l'origine.

Les volets roulants sont interdits sauf sur les architectures postérieures à 1920, et dans la mesure où ils sont en bois et que leur coffre n'est pas en pose apparente.

Les vantaux des portes d'entrée neuves seront conformes à l'architecture de l'édifice. Ils seront constitués de larges planches à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique ou en planches de bois portant tables ; ils seront peints et laqués.

Les vantaux de portes à châssis métalliques ou entièrement vitrées, en contreplaqué ou en «frisette» sont interdits. Cependant les portes à châssis ou entièrement métalliques ou entièrement vitrées peuvent être autorisées pour des locaux commerciaux faisant partie de la façade commerciale ou pour les locaux techniques.

Les vantaux métalliques peuvent être autorisés pour les portes de garage dans la mesure où ils sont pleins, à tables ou revêtus d'un placage de larges planches en bois laqué peint. Ils peuvent comporter des impostes fixes, ajourées ou vitrées.

Les menuiseries des portes de garage seront à mi-tableau ou en fond de tableau et peuvent être ouvrant à la française ou basculantes. Les volets roulants pleins ou à mailles sont interdits. Le vitrage en miroir est interdit.

Les peintures des menuiseries extérieures seront mates.

2.5. Clôtures et portails :

Les clôtures anciennes à conserver seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise constructible ou une emprise imposée de construction et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.

Le principe et la forme des clôtures nouvelles seront définis en fonction du lieu, de l'architecture de l'édifice et de l'environnement. En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront, en règle générale, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ou formées d'un mur bahut en pierre appareillée, de blocage ou en maçonnerie enduite surmonté d'un chaperon en pierre et d'un barreaudage droit ou constitués d'un barreaudage toute hauteur. Elles auront une hauteur maximum de 1.80 m.

La démolition des murs séparatifs des propriétés confrontant des espaces non bâtis existants ou prévus par le P.L.U. peut être imposée. Les ouvrages séparatifs seront alors traités comme une clôture.

Les vantaux des portails seront en bois ou en métal et pleins, ou en barreaudage métallique entièrement ajouré ou avec des tables pleines en métal en partie basse.

3 Toitures et couvertures :

3.1. Couvertures

3.1.1. Couvertures à rampants

Les tuiles de couvert seront de préférence de remploi.

Les couvertures à rampants seront en tuiles canal ou plates en terre cuite selon l'architecture de l'édifice ; les tuiles en ciment, les tuiles préfabriquées sont interdites.

Les tuiles mécaniques ou « romanes » peuvent être autorisées.

Les tuiles neuves seront de couleur rouge clair ou mélangées aux "trois tiers" de ton proche. Les tuiles vernissées sont interdites. La pose mouchetée est interdite. Exceptionnellement, pour se conformer à la conception originelle de l'édifice, la couverture peut être réalisée en tuiles mécaniques de récupération, en ardoises naturelles, zinc, cuivre ou plomb. Les brisis seront en ardoises ou en tuiles plates. Les raccordements entre brisis et couverture seront en zinc, plomb ou cuivre.

L'établissement d'une croupe peut être imposé aux bâtiments d'angle.

La réunion de deux ou plusieurs bâtiments sous une même couverture est proscrite.

Les terrasses encaissées peuvent être exceptionnellement autorisées selon l'architecture de l'édifice et son emplacement. Elles seront encaissées par rapport aux versants donnant sur les voies et espaces publics; à cet effet, elles seront en retrait d'au moins 2,5 m. du nu de la façade et elles devront rester découvertes y compris de bannes, pergolas ou tonnelles.

Les loggias en surcroît seront d'un seul niveau et recouvertes par la toiture qui aura un débord du nu de la façade de l'immeuble d'au moins 60 cm. Elles comporteront un garde-corps maçonné plein ou à balustres situé dans le plan de la façade, les cotés de la loggia étant pleins. Le garde-corps sera en retrait de la corniche ou du bandeau débordants ou il sera au nu de la sablière, selon l'architecture de l'édifice. Le garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade ; il peut être exceptionnellement en barreaudage métallique.

La réunion de lucarnes est interdite.

Les toitures à rampant prolongé formant auvent d'éclaircissement des escaliers ne seront ni démolies ni altérées; leur restitution pourra être imposée.

Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées recouvertes ou non d'aluminium ou de cuivre est interdit.

Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Les chéneaux en retrait et encaissés peuvent être imposés. L'emploi de chéneaux et gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues est interdit.

3.1.2. Couvertures en terrasse :

La création de toitures en terrasse peut être exceptionnellement autorisée. Elle fera l'objet d'une étude particulière.

Les couvertures en terrasse sur rue ou en cœur d'îlot peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère du paysage urbain. Leur garde-corps sera dans le même matériau et ordonnancement que la façade.

Les solins seront au mortier ou en zinc. L'emploi apparent de feuilles bituminées recouvertes ou non d'aluminium ou de cuivre est interdit.

Les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. L'emploi de chéneaux et gouttières en polyvinyle-chlorure (PVC) ou analogues est interdit.

3.2. Débords de toiture:

Les corniches en pierre ou en bois existantes seront conservées et restaurées.

Les corniches nouvelles seront en pierre ou en bois selon l'architecture de l'édifice.

Les saillants bois des débords des rampants seront conservés et non diminués. Il peut être imposé de les rallonger lorsqu'ils mesurent moins de 60 cm.

Les saillants bois nouveaux des rampants auront un débord supérieur à 60 cm. sur les façades en pan de bois.

Sur les façades en pierre, le débord variera selon l'architecture de l'édifice.

Les saillants bois seront constitués de chevrons et d'un voligeage en couchis de larges planches posées à plat et peints d'une peinture mate. Les bardages et couchis en «frisette» ou contre-plaqué sont proscrits.

Les chevrons auront une section d'au moins 13 à 15 cm de largeur et 15 cm de hauteur. Il pourra être imposé de chantourner les abouts.

Il peut être imposé que les tuiles de courant et de couvert arrivent à l'extrémité du débord en rive et à l'égout ; les chéneaux seront alors en retrait et encaissés.

Les planches de rive posées sur les abouts de chevron seront déposées sauf dans le cas où les chevrons soutiennent un chéneau.

Les saillants bois coffrés sur les façades en pan de bois et sur les façades en pierre seront décoffrés.

Les saillants bois sur façade en pierre avec corniche pourront être supprimés.

Les "casquettes" en béton seront supprimées.

3.3. Souches de cheminées et ventilation :

Il peut être imposé de restaurer les souches anciennes en pierre.

Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles posées en mitre ou d'un mitron en terre cuite.

Les souches d'une section supérieure à 0,5 m² ne sont autorisées qu'exceptionnellement.

Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction posés sur la façade ou en surcroît sont proscrits. Ceux qui existent seront supprimés. Les nouveaux seront regroupés dans des souches de forme rectangulaire en maçonnerie enduite.

Les prolongateurs métalliques ou en ciment sont proscrits.

La ventilation des combles peut être assurée par des tuiles chatières en terre cuite de même couleur que celles des tuiles de couvert. Les dispositifs de ventilation des couvertures en ardoise ou zinc seront en zinc ; ceux des couvertures en cuivre seront en cuivre.

3.4. Lucarnes et verrières :

Les chiens assis et les coques moulées d'éclairage sont interdits.

Les lucarnes et tabatières peuvent être autorisées. Les lucarnes rentrantes, retroussées ou rampantes et celles inférieures à 0,8 m. de largeur et 0,8 m. de hauteur sont proscrites. Les lucarnes seront plates et larges sur les édifices en pan de bois ; elles seront à croupe ou à fronton sur les édifices en pierre.

Les dispositifs d'éclairage situés en léger surcroît du plan de la toiture peuvent être autorisés à condition que leur surface n'excède pas 1 m², qu'ils soient espacés d'au moins 2 m. et qu'ils soient placés dans les deux premiers tiers du versant à compter de l'égout. Ils sont interdits lorsqu'ils sont en visibilité directe des monuments historiques.

Les verrières sont autorisées et leur structure sera en fer ou acier. Les sections de l'ossature métallique seront minces et les verres seront transparents et non armés par des résilles.

Les lanterneaux peuvent être autorisés. Ils seront placés à cheval sur le faîtage du toit ou sur les terrasses. Leur dimension n'excèdera pas 3 m. de longueur par 3 m. de largeur, 1,5 m. de hauteur de faîtage sur terrasse et 0,5 m. sur versants et faîtage du toit. Leurs versants seront parallèles à ceux du couvrement.

11-2-2 Immeubles ou ensembles bâtis non protégés au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) du Code de l'Urbanisme :

a) Dispositions générales :

Toute intervention sur ces édifices ou ensembles existants doit respecter leur cohérence architecturale et urbaine.

Les transformations (extensions, modifications et surélévations) qui portent atteinte à la qualité des constructions existantes ou à la qualité du paysage urbain, sont interdites.

Les réhabilitations et restaurations doivent préserver et mettre en valeur, le cas échéant restituer les éléments ou décors existants (oriels, loggias, marquises, devantures commerciales, sculptures, modénatures, corniches, garde-corps, menuiseries, volets, persiennes ...).

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations, les modifications ou ajouts d'éléments d'intérêt seront conservées. En revanche, s'il a subi des altérations, il convient d'y remédier.

Des éléments à caractère contemporain (matériaux, formes ou volumes) peuvent contribuer à l'enrichissement d'une construction lorsqu'ils n'altèrent pas la qualité du bâtiment et sont l'expression d'une création architecturale (recherche de contrastes, de reliefs, de rythmes particuliers...).

b) Dispositions en matière de restauration :**1. Les matériaux et revêtements de façade :**

Les façades devront recevoir un traitement adapté à la nature et l'état de la façade d'origine. La qualité du traitement sera homogène sur toute la façade. Les façades en pierre et moellon seront enduites. Les façades en pierre appareillées seront à maçonnerie de pierre apparente.

Les façades en pan de bois pourront être enduites ou à pans de bois apparents selon leur conception d'origine.

La peinture des façades en pierre ou en pan de bois est interdite, seuls les badigeons sont autorisés.

Tous les matériaux utilisés devront être choisis pour leur pérennité.

2. Les toitures :

En cas de réfection des toitures existantes, il convient de réutiliser les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment. Dans ce cas, la forme et la pente des toitures répondront à l'usage établi par le type et le style de l'architecture. Les avant-toits seront traités en cohérence avec l'architecture de l'édifice. Un soin particulier devra être apporté à leur sous-face.

Un traitement plus libre pourra être autorisé dans la mesure où tout le soin nécessaire sera lui apporté dans la recherche d'une insertion harmonieuse avec la construction et son environnement.

Dans tous les cas, une attention particulière devra être portée au rapport d'échelle entre la toiture et la construction.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent pas à l'unité du paysage urbain (continuité et planéité affirmées des toitures) et que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture. Un soin particulier sera apporté aux chéneaux créés, couronnements et garde-corps.

3. Les portes d'entrées et les fenêtres :**Percements ou modifications de baies :**

La création ou la modification d'une porte ou d'une fenêtre doit être réalisée en tenant compte de la construction existante et de son environnement. Le positionnement de la baie sera respectueux de la composition architecturale de la façade: dessin, modénature, proportions des pleins et des vides, rythmes horizontal et vertical, travées... La partition des baies existantes est interdite.

Menuiseries – occultations :

La conservation ou la restitution des portes, fenêtres, occultations d'origine et de leurs accessoires (poignées, heurtoirs, jalousies...) sera privilégiée.

En cas de création ou de remplacement, les matériaux et dispositifs traditionnels seront privilégiés.

Certains types de menuiseries portent atteinte au caractère des façades (profilés épais, pose proéminente, référence inappropriée, proportions disgracieuses). Ils seront interdits. Le choix des profils des menuiseries devra respecter les formes et les proportions des baies d'origine. L'adaptation des menuiseries aux baies à partir d'éléments standardisés ou par obstruction partielle sera interdite.

Afin de préserver les effets de relief issus de la conception des façades, les menuiseries seront posées dans la feuillure des baies. Les doubles-fenêtres seront posées en retrait des menuiseries de la façade.

Les menuiseries de fenêtres seront peintes dans une teinte claire.

Les coffres de volets roulants en pose apparente sont interdits.

Les portes d'entrée, seront peintes. Le choix des couleurs devra répondre à un usage établi par style d'architecture. Les couleurs outrancières sont interdites.

Le vitrage doit être le plus clair possible et non réfléchissant.

Les baies de garage

L'éventration des façades par la création de baies de garages est interdite.

La création d'une baie de garage doit être réalisée en tenant compte des caractéristiques de la construction existante. Son positionnement sur la façade sera respectueux de la composition architecturale existante : dessin, modénatures, proportions des pleins et des vides, rythmes horizontal et vertical, travées...

En cas de création ou de remplacement, les matériaux constitutifs de la structure de la façade et dispositifs traditionnels seront privilégiés.

La conservation ou la restitution des portes traditionnelles sera privilégiée.

Les coffres de rideaux d'occultation en pose apparente seront interdits.

Les portes ou occultations, seront peintes. Le choix des couleurs devra répondre à un usage établi, par style d'architecture. Les couleurs outrancières sont interdites.

Les grilles de protection et ferronneries :

Élément important du vocabulaire architectural notamment au XVIIIème siècle, la grille de protection peut par ses proportions, son esthétique, sa couleur et son implantation embellir ou porter atteinte à la qualité architecturale d'un édifice.

Aussi il est important, lors de sa mise en œuvre, de rechercher la discrétion, la simplicité et la cohérence avec le bâti existant ou projeté ainsi qu'avec le paysage urbain de la rue.

Les ferronneries seront peintes en teinte sombre, ou dans la teinte des menuiseries qui les supportent.

4. Les baies et devantures commerciales :

Les baies et les devantures, doivent s'intégrer au bâti et à son environnement. Les devantures pourront être rapportées ou intégrées dans les baies existantes.

Leur création est soumise au respect de la composition des constructions existantes (dessin, proportions, équilibre des pleins et des vides, rythmes horizontaux et verticaux, travées...). Elles ne peuvent altérer ou masquer l'ornementation ou les éléments d'architecture des édifices (bandeaux, balcons, moulures, sculptures, céramiques...).

Les dispositifs d'accès aux étages devront être maintenus. En cas d'impossibilité technique, ces accès devront être reconstitués de manière à garantir une desserte indépendante des étages et une bonne distribution verticale de l'immeuble.

Dans le cas où la devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, leurs limites doivent rester clairement marquées.

La vitrine doit être implantée dans la feuillure de la baie ou sur le même plan que les autres menuiseries de la façade et parallèlement à celle-ci.

Les matériaux et couleurs des devantures proposés doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment et garantir une bonne tenue dans le temps. En particulier pour les devantures en applique, les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...). Le vitrage doit être le plus clair possible et non réfléchissant.

Les bandeaux supérieurs des devantures rapportées, destinés à recevoir l'enseigne, doivent être de hauteur limitée et doivent respecter les proportions du rez-de-chaussée de l'édifice.

La pose apparente de coffres de stores et de grilles de fermeture est interdite. Les transparences visuelles seront préférées aux dispositifs opaques.

5. Dispositifs techniques :

Les dispositifs techniques (ascenseurs, chaufferie, climatiseurs, gaines, antennes...) et tous édicules doivent être intégrés aux volumes bâtis. En cas d'impossibilité technique, les éventuelles excroissances doivent être implantées en retrait de toutes les façades de manière à en limiter l'impact visuel. En tout état de cause, elles doivent être considérées comme des éléments à part entière du projet et bénéficier d'un traitement de qualité.

11.3 – Constructions nouvelles :

Compte tenu des protections édictées au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) sur la partie ancienne du quartier Saint-Esprit, les constructions nouvelles y seront rares. Elles devront donc s'inscrire avec beaucoup de soin et de finesse dans le tissu existant.

Elles devront respecter les règles générales édictées au paragraphe 11-1.

1. Composition, couleurs et matériaux :

Le caractère de la rue est donné par l'ensemble des immeubles à préserver au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme. La construction nouvelle doit proposer un parti d'insertion pertinent au regard de cet ensemble (en terme de volumétrie générale, de composition et de rythme des façades...).

Lorsqu'une opération est réalisée à l'occasion d'un regroupement de parcelles, elle maintiendra l'expression de la trace parcellaire antérieure ou le respect du rythme donné par le paysage de la rue.

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments. La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou leur traitement, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie. Une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

Toutes les façades, y compris les pignons et façades sur cours ou jardins, des constructions principales et des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin.

Tous les matériaux utilisés devront être choisis pour leur pérennité et présenter en permanence un aspect satisfaisant.

Les matériaux doivent recevoir une finition adaptée à leur nature et leur usage. Les surfaces lisses seront préférées aux surfaces présentant de nombreuses aspérités.

En particulier, les rez-de-chaussée des constructions sont soumis à de fortes sollicitations (dégradations, chocs, graffiti...). Ils doivent en conséquence faire l'objet d'un traitement adapté.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...) est interdit, sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

De manière générale, l'apparence des matériaux devra traduire leur réalité.

Néanmoins, les décors sont admis lorsqu'ils relèvent d'un véritable parti d'architecture.

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle du quartier. Les couleurs outrancières, les surfaces réfléchissantes ou brillantes sont interdites.

2. Toitures : matériaux, couleurs, pentes et ouvertures

Dans une ville au relief marqué, les toitures constituent un élément aussi important que les façades des constructions. Leur conception et leur réalisation doivent donc faire l'objet d'un traitement soigné.

Toitures en pente : matériaux, formes, ouvertures :

Les formes, pentes et matériaux doivent être en rapport avec l'architecture proposée.

Des pentes différentes des pentes de couvertures traditionnelles, peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux remarquables.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent pas à l'unité du paysage urbain (continuité et planéité affirmées des toitures) et que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Toitures- terrasses :

Les terrasses de toit sont autorisées, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'unité du paysage urbain (continuité affirmée des toitures) et à condition qu'elles fassent l'objet d'un travail soigné (couronnement, garde-corps...).

3. Devantures commerciales :

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de- chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénatures, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

4. Clôtures :

Règles générales :

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

La réutilisation des clôtures d'origine qui bordent l'espace public doit être privilégiée.

Dans toute opération d'ensemble, les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Calcul des hauteurs :

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux pour les clôtures en limites séparatives.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 m.

Clôtures sur rue :

Les clôtures sur voie doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'éléments ajourés afin de permettre une perception visuelle des espaces libres et espaces végétalisés.

Les haies d'une longueur supérieure à 15 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés. Elles pourront être rehaussées dans la limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

Des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être conçues et traitées en cohérence avec le caractère des lieux et des constructions.

La hauteur est limitée à 1.80 mètres.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 50 cm et une hauteur maximale de 1,40 m.

Clôtures en limite séparative : La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité écologique avec les espaces libres voisins.

Les parties pleines ne doivent pas dépasser 4/5 de la surface de la clôture.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Autres traitements et hauteurs admis ou imposés Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis dans le cas où des clôtures existantes sont conservées, pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballon, murs de soutènement) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines.

Les édifices ou dispositifs techniques (ascenseurs, chaufferie, climatiseurs, gaines, antennes...) doivent être intégrés à la construction. En cas d'impossibilité technique, les éventuelles excroissances doivent être implantées en retrait de toutes les façades de manière à en limiter l'impact visuel. En tout état de cause, elles doivent être s'inscrire dans le gabarit enveloppe défini à l'article 10 et être considérées comme des éléments à part entière du projet et bénéficier d'un traitement approprié, conçu en cohérence avec l'architecture du bâtiment de qualité.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.4 . Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.5. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UAP 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées, pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

1 place de stationnement par logement.

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 4 chambres.

d. Résidence étudiante

0,7 place de stationnement par logement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.6. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements collectifs d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements collectifs de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins : 1 place pour 2 chambres.
 - Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (E.R.P.) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. *(Modifié le 13 mai 2008)*
- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.

12.3.7. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées. Pour les opérations de logements, le nombre maximum de places commandées autorisé est de 2.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.00 m	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération. étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation, si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.

UAp 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres à préserver ou à créer sont repérés sur les documents graphiques. Ils doivent être paysagés et végétalisés.

Ils seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Les plantations doivent être réalisées avec des espèces végétales présentes dans l'environnement proche (en dehors des espaces urbanisés) et faire référence à la palette des essences végétales citées en annexe.

Les haies devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas, les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

c. Stationnement et aire de stockage

Les aires de stationnement de surface à l'air libre sont interdites.

13.2. Espaces protégés.

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

UAp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**Caractère de la zone**

La **zone UB** recouvre des zones urbaines denses bâties de manière discontinue.

Elle accueille principalement de l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers.

Il est distingué:

- **un secteur UBc** situé quartiers de Ste-Croix et d'Habas qui correspond a des secteurs principalement constitués d'habitat collectif. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, de hauteur ;
- **un secteur UBe** qui correspond à des secteurs situés en entrée de ville où une plus grande continuité urbaine est souhaitée. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations, de hauteur.
- **un secteur UBf** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations.(*modifié le 22 juillet 2011*)
- **Un secteur UBg**, situé quartier Maubec-Citadelle, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations et de hauteur (modifié le 15 février 2025).

Quatre secteurs (site Greta/Barland, site de la Gendarmerie, site « Chemin des Hêtres » et Maubec-Citadelle) font l'objet d'orientations d'aménagements.

Avertissement : la zone UBp fait l'objet d'un règlement particulier.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Rappels**

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421 -2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130 -1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421 -3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**Sont interdits :**

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ainsi que les entrepôts non autorisées à l'article UB2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;

- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci -après (*modifié le 18 décembre 2009*)

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421 -19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration,
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci avant, (à « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UB 3 à UB 14 (*modifié le 18 décembre 2009*) .
- Les entrepôts
 - s'ils sont liés, et nécessaires, au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - **et** si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 500 m²
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux ne sont admis que si ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre:

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans les secteurs à orientations d'aménagement** figurant aux documents graphiques N° 3B.1, les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations figurant dans le document 2B
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123 - 1-5 II 4°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) **du code de l'urbanisme (modification n°10) et délimités au document graphique N°3B -7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

- Dans le périmètre de la servitude instituée en vertu de l'article L.151 -41 5° du code de l'urbanisme, la création de surface de plancher est limitée à 20m² (*modification simplifiée n°6*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur les voies suivantes : boulevard d'Aritxague, N10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur la N 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales (hors secteur UBg) :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs... : 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50 m. (*modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
 - Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de large, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
 - Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
 Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé)

UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré -traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul:

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;

- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de superficie minimale exigée

UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES –

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales (hors secteur UBg)

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

• **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

Zone UB (sauf secteurs UBc et UBe):

- soit, avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

Secteur UBc :

- à l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement)
- ou avec un retrait minimal de 2m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (*modifié le 13 mai 2008*)

Secteur UBe :

- pour les nouvelles constructions : à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, alignement obligatoire) ou à la limite de la marge de recul, lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique ;
- pour les extensions et annexes de constructions existantes : l'implantation devra se faire à l'alignement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 9m (10m en UBc) par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.

- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale:** les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- Pour les piscines, le long des voies privées ouvertes à la circulation générale desservant moins de 10 lots, une implantation en retrait de 3m minimum de l'alignement sous réserve de plantation de haie arbustive en arrière de la clôture existante. Tout dispositif de masquage, type panneau de bois sera interdit. Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale une implantation des piscines à 3m minimum par rapport à l'alignement de l'une des 2 voies pourra également être admise. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*.
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères, ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement, ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un angle de rue, un élément bâti, ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)*, soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation à l'alignement, ou un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- sauf secteur UBc et UBe, un recul de 3m supplémentaires pourra être imposé pour les constructions dont la hauteur de façade dépasse 8,6m afin d'assurer une meilleure insertion des constructions dans l'environnement bâti.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

6.3 Règles spécifiques

- **Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne »,** les constructions **doivent** s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-10. *(modifié le 19 juillet 2013)*
- **Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras»,** la construction devra s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-11. Elle devra être alignée sur l'Av Paul Pras, des retraits à RDC ainsi que des redents pourront être autorisés. *(modifié le 21 janvier 2014)*

- **Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union »** les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-12. Elles devront respecter l'alignement obligatoire graphiquement défini côté avenue du Maréchal Soult.
- **Dans le secteur UBg** : Toute construction doit être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique.

UB 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

- Zone UB (sauf secteurs UBe, UBf UBg, et secteurs à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne », « site Paul Pras ») et « site Passage de l'Union » (modification n°10) Toute construction doit être :
 - **implantée** à 2m au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*modifié le 13 mai 2008*)
 - **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$). $\geq$

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

- Secteur UBe : Toute construction doit être implantée au moins sur une des 2 limites séparatives latérales et en retrait de 2m minimum de la limite de fond de parcelle. En cas de retrait, tout point de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$).
- Secteur UBf : Toute construction doit être implantée à, au moins, 3m des limites séparatives (*modifié le 22 juillet 2011*)
- Secteur UBg : Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à 2 mètres minimum des limites séparatives (*modifié le 15 février 2025*)
- Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne », les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-10. (*modifié le 19 juillet 2013*)
- Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras », la construction devra s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-11. (*modifié le 21 janvier 2014*)
- Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union » les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-12. (*modification n°10*).

7.2. Règles particulières (sauf secteurs UBc, UBe, UBg et secteurs à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne (modifié le 19 juillet 2013), « site Paul Pras » (modifié le 21 janvier 2014) et « site Passage de l'Union » (modification n°10)

Surélévation de constructions d'habitation existantes, implantées à des distances moindres :

La surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement est autorisée dans la limite d'un étage courant sans dépasser 6,50 m de hauteur de façade du côté de la limite concernée et sans dépasser l'emprise au sol de la construction existante.

7.3. Autres implantations

7.3.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies, telles que les débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement, définies au 7.1. ci dessus est admise;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en l limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté (*modifié le 13 mai 2008*)
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10m de la ou les limites séparatives ;
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*modifié le 13 mai 2008*)
- les constructions, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UE, qui peuvent être implantées à trois mètres minimum de cette limite. (*modifié le 19 juillet 2013*)

7.3.2. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Zone UB hors secteur UBg : Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.
secteur UBg : non réglementé

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UB 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

Voir lexique.

9.2. Règles générales

Zone UB (sauf UBC, UBe et UBq):

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4.
Pour les ensembles de logements collectifs de plus de 400m² d'emprise au sol, il pourra être imposé de répartir l'emprise au sol entre plusieurs bâtiments (hors sous sols de stationnements).
- Un dépassement de l'emprise au sol est autorisé pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de plus 20m² par rapport à l'emprise existante pour permettre :
 - l'extension de la construction,
 - la construction d'annexes lorsqu'il s'agit de bâtiments d'habitation.
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de service public ou d'intérêt collectif
- **Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne »,** le coefficient d'emprise au sol est indiqué dans le document graphique 3B-10 par secteurs d'emprise maximum d'implantation des constructions (*modifié le 19 juillet 2013*)
- **Dans le secteur à plan de masse « site Paul Pras »,** le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. (*modifié le 21 janvier 2014*)
- Dans le secteur à plan de masse « site Passage de l'Union » le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. (*modification n°10*)

Secteurs UBC, UBe et UBq : non réglementé

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture .

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique).

10.2.1. Règle générale

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6m :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + \frac{1}{2} L$

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise supérieure à 6 mètres :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de 3 mètres soit : $H \leq L + 3 \text{ mètres}$.
- Les ouvrages en saillies mentionnés à l'article 6.1 et 10.4.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.
- Secteur UBg : non réglementé

10.2.2. Implantations spécifiques

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m, à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratif).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul (cf. titre 4 : croquis illustratifs)

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.
Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente une pente de plus de 10% : les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

10.3.2. Règles de hauteurs

a. *Règles générales* : Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée aux documents graphiques (*modifié le 19 juillet 2013*), la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

- UB et UBf (*modifié le 30 mars 2012*): **11,30m**
- UBc : **14m**
- UBe : **12,80m**
- UBg : **18m**

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50m sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée, si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3m.
- **et/ou** affectée à la réalisation de parcs de stationnement semi-enterrés sous réserve que la hauteur sous plafond du dernier niveau de stationnement n'excède pas 1m mesurée par rapport au niveau du sol selon les modalités de calcul définies au 10.3.1. ci-dessus.
- **et/ou**, en secteur UBg, pour permettre la création en toiture terrasse de solution de rétention d'eau pluviale,
- **et/ou**, en secteur UBg, pour permettre la création de toiture végétalisée.

Cette majoration de hauteur ne sera pas autorisée si la construction jouxte un ensemble bâti ou un bâtiment repéré au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*).

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade . (*modifié le 19 juillet 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*) :

- de plus de 4m au faîtage
- de plus de 3m à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1m :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes, avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires et du respect des règles de gabarit, définies au 10.2 ci-dessus ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées, pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du présent règlement, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.
- Pour assurer une meilleure insertion des constructions au site dans le cas de constructions implantées sur des terrains dont la pente dépasse, sous l'emprise de la construction, plus de 10%, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires

- dans les secteurs repérés aux documents graphiques au titre de **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) (catégorie 7) pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet dans la limite de + ou – 2m.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Sauf, si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre. Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte,
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux,
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (continuité des formes et volumes, continuité des matériaux) L'effet de contraste peut-être admis dès lors qu'il contribue à mettre en valeur l'édifice et résulte d'un parti architectural cohérent et sobre.

Les dispositifs d'éclairage en toiture sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les éléments de plaquages rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierre étrangère à la région...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de mêmes nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 - B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C, annexes du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2 -B du présent règlement devront être respectées.

Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments inclus dans un ensemble bâti identifié au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) devront contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits:

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées si elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente. Les terrasses et les toitures -terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

Secteur UBg : Les dispositifs de protection collective pour l'entretien des toitures-terrasses devront soit être rétractables et non visibles depuis l'extérieur soit traités comme un élément d'architecture (serrurerie, bardage, relevé d'acrotère).

11.2.4. Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez - de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs). L'implantation d'enseignes sur façades devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20m, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1.8m de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c. Nouvelles clôtures (hors secteur UBq)

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein
- soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés horizontaux, tels que lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire, ou d'une grille ajourée (cf. document 3C, annexes du règlement : exemples à privilégier).

La haie pourra être interrompue pour ménager des vues vers l'intérieur de la parcelle.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente. Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60cm et une hauteur maximale de 1,20m. Les proportions 1/3 de mur plein 2/3 ajouré ou 2/3 plein-1/3 ajouré devront être privilégiés.

Nouvelles clôtures en secteur UBq

En cas de clôtures nouvelles, elles seront privilégiées sous forme de haie vive mixte d'essences adaptées. Elles pourront être doublées d'un grillage à mailles larges de couleurs sombres et non maçonnées.

La clôture pourra être interrompue pour ménager des vues vers l'intérieur de la parcelle.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie mixte dense sont interdits.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Les clôtures intégreront des passages ponctuels de la petite faune au ras du sol.

d. Clôtures sur murs de soutènement :

- *mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1.5m* mesurée depuis la voie. Une clôture peut être édifiée sur le mur de soutènement. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir du niveau du terrain de l'opération sera limitée à 1m, la partie pleine (soubassement) ne devant pas dépasser 0,3m. Le soubassement devra être réalisé avec les mêmes matériaux que le mur de soutènement de manière à présenter une unité d'aspect. Il pourra être surmonté sur une hauteur de 0,7m maximum de lisses en bois peint/ lisses métallique tubulaire, grille ajourée...
- *mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5m* mesurée depuis la voie (1,8m pour les murs en pierre).
La clôture devra être constituée d'une haie végétale et pourra être doublée d'un grillage semi-rigide d'une hauteur maximum de 1m, non visible depuis la voie.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si le terrain est en pente (supérieure à 5 %), les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1.80m.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. *(modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).*

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis ou imposés :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie - 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transports terrestres – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierres, ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère ;
- dans les ensembles bâtis repérés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)* (catégorie 7), la restauration des clôtures et les nouvelles clôtures devront être traitées de manière à préserver l'aspect d'ensemble. Des prescriptions de nature à préserver ou retrouver ces caractéristiques pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect d'ensemble pourront être interdites.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.4.1 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au -dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques, liés aux différents réseaux, doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigée pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci -après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci -après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci -après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées.

Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements (hors secteur UBg)

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

- En outre :
 - Dans les programmes collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs, et dans les programmes de plus de 20 logements, 50 % au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols. Cette dernière disposition ne s'applique pas dans les zones inondables.
Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
 - En secteur UBg : 1,2 place par logement. L'ensemble des places nécessaires aux habitations devra être réalisé sous ouvrages. Les niveaux dédiés au stationnement devront faire l'objet d'un traitement qualitatif et intégré au paysage. Il sera en outre réservé 2m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
 - Opérations réalisées sous forme de lotissements : Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.
 - Dans le secteur à plan de masse « site de la Clinique Saint-Etienne » : 20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs et 70 % au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols. Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants. (*modifié le 19 juillet 2013*)

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante

1 place de stationnement par logement. Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'État, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'État qui s'applique. (*modifié le 13 mai 2008*)

e. Résidence services seniors

0.5 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 de minoration de la règle de stationnement. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Ce nombre pourra être réduit jusqu'à 50%, s'il existe à 200m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante. (modifié le 21 janvier 2014)

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B -8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif a.

Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement:
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;

- établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins :
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123 -19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement (modifié le 13 mai 2008)

12.3.8 Travaux, installations et aménagements -Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si largeur de 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en oeuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « chemin des Hêtres » le traitement des espaces libres, des plantations existantes ou à créer, devra être compatible avec les indications portées dans l'orientation d'aménagement

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cadre de destinations mixtes, le coefficient s'applique au prorata de la SURFACE DE PLANCHER affectée à chaque type de construction. *(modifié le 19 juillet 2013)*

a. Normes générales

- Les espaces libres représentent 30 % au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 40% de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UB 6. Le pourcentage total pourra être ramené à 25% dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne pourrait respecter cette règle. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2,
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m,
- en secteur UBg

- Si la construction est à destination de commerce ou d'artisanat, ou si la construction est nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13), les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30 % au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UB 6. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 ;
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m.
- en secteur UBg.

- En dehors de la bande de retrait imposée à l'article UB 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

b Règles spécifiques :

secteur UBe opérations implantées à la limite de la marge de recul

Pour ces opérations, il devra être prévu dans la marge de recul, le traitement d'une bande végétale de 1,20m à l'alignement de la voie, incluant des plantations arbustives (*modifié le 19 juillet 2013*). Cette disposition ne s'applique pas lors de travaux d'extension de constructions existantes.

secteur à plan masse « site Paul Pras » : les espaces libres devront recouvrir 10% minimum du secteur d'emprise d'implantation des constructions délimité au plan 3B-11. (*modifié le 21 janvier 2014*)

c. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées d'une rangée d'arbres de hautes tiges ou traitées de manière paysagère (bosquets d'arbres, plantations arbustives...). (*modifié le 19 juillet 2013*)

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.
- Les arbres repérés dans les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) doivent être préservés.

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBp

Caractère de la zone

La zone UBp correspond à des secteurs d'habitat, bâtis principalement entre la fin du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle dont les caractéristiques patrimoniales et paysagères sont à maintenir.

Il est distingué trois secteurs :

- **secteur UB pa,**
- **secteur UB pb,**
- **secteur UB pc,**

qui font chacun l'objet de dispositions particulières en matière de hauteur et de clôtures.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421 -2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421 -4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130 -1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421 -3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UBp1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ou d'artisanat ;
- les constructions à destination de commerce relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci -après (*modifié le 18 décembre 2009*).

UBp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421 -19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'urbanisme;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci -avant, (à « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle devra respecter les articles 1, 2 et 11 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des autres articles (*modifié le 18 décembre 2009*);
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux ne sont admis que s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B -1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement comme devant être protégés, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits bâtiments et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis en application de l'article UBp 2, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme (*modification n°10*) et **délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UBp 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies:
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée: 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites:
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief ;
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m . *(modifié le 13 mai 2008)*

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
 Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
 Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 mètres pourra être imposé)

UBp 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1 Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331 -10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré -traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre, sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UBP 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. (modification n°10)

UBp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :
Toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise : toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale: Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde -corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique, le surplomb ne devra pas dépasser 20cm et devra respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées:

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13) ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

UBp 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites ou sur une des limites séparatives;
(modifié le 13 mai 2008)
- **et tout point** doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H-3$).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (Modifié le 23 juillet 2010)

7.2. Règles particulières

a. Surélévation de constructions existantes implantées à des distances moindres :

La surélévation d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent règlement est autorisée dans la limite d'un étage courant et de 6,5 mètres de hauteur de façade du côté de la limite concernée et sans dépasser l'emprise au sol de la construction existante (modifié le 13 mai 2008)

b. Terrain dont la largeur entre les limites séparatives latérales est inférieure ou égale à 15 mètres :

La construction peut être :

- implantée en limite auquel cas la hauteur de la construction ne devra pas dépasser 3 mètres sur la limite séparative
- ou être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance de :
 - 3 mètres minimum, si la hauteur de la façade de la construction du côté de la limite séparative concernée ne dépasse pas 7,4 mètres ;
 - 2 mètres minimum, si la hauteur de la façade de la construction du côté de la limite séparative concernée ne dépasse pas 6,5 mètres.

7.3. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus, est admise;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté (modifié le 13 mai 2008)
- les piscines qui peuvent être implantées à 1m des limites ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10m de la ou les limites séparatives
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (modifié le 13 mai 2008)

UBp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UBp 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4.
Pour les ensembles collectifs de plus de 350m² d'emprise au sol, l'emprise au sol devra être répartie entre plusieurs bâtiments (hors sous sols de stationnements).
- Un dépassement de l'emprise au sol est autorisé pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de plus 20m² par rapport à l'emprise existante pour permettre :
 - l'extension de la construction ;
 - la construction d'annexes de bâtiments d'habitation.
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de service public ou d'intérêt collectif.

9.2. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UBp 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades

10.2.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.
Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente une pente de plus de 10% : les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous -face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales (cf titre 4 : croquis illustratifs)

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

Zone UBp et secteur UBpa: 8,6 mètres.
Secteurs UBpb et UBpc : 7,4 mètres

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres;

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture, quelle que soit sa forme, doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée *(modifié le 25 Février 2011)*. Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe :

- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2 mètres et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

10.4.2. Hauteurs des toitures

Le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4 mètres la hauteur de façade autorisée. *(modifié le 21 janvier 2014)*

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (voir Titre 4, croquis illustratifs).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1 mètre :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5 mètres supplémentaires ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées, pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
- dans les secteurs repérés aux documents graphiques au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) (catégorie 7) pour maintenir ou conforter une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée ou respecter la trame bâtie aux abords du projet dans la limite de + ou – 2 mètres.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

UBP 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Sauf, si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre.

Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, forme et pente des toitures, matériaux)

Les dispositifs d'éclairage en toiture sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les éléments de plaquages rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierre étrangère à la région...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments inclus dans un ensemble bâti identifié au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) devront contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices, ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3. Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.
Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées si elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente Les terrasses et les toitures -terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez - de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Les clôtures participent de la qualité paysagère de ces quartiers. Les nouvelles clôtures devront ainsi par leur dessin et par leur dimension préserver leur identité paysagère.

Les clôtures devront obligatoirement être doublées de haies. Celles -ci devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition si leur longueur est supérieure à 20 mètres.

Les haies pourront être interrompues ponctuellement pour ménager des vues vers l'intérieur de la parcelle.

Les grillages non doublés d'une haie, les panneaux en béton, en plastique (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont strictement interdites.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les clôtures qui ne respecteront pas les règles mentionnées dans le présent article pourront être interdites.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques :

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés. Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1,80 mètre de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c. Nouvelles clôtures

Zone UBp et Secteur UB pb : Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein en pierre apparente ;
- soit, constituées d'un soubassement maçonné en pierre apparente ou recouvert d'un enduit non destiné à être peint et surmonté d'une grille ajourée doublée d'une haie végétale

Les hauteurs du soubassement et de la clôture devront s'aligner sur la hauteur d'une des clôtures voisines dans la limite d'une hauteur maximum pour cette dernière de 1,80 mètre.

Les grillages rigides ou semi-rigides de ton foncé (noir ou vert) de 1 mètre maximum de hauteur pourront être admis en lieu et place d'une grille s'ils ne sont pas visibles depuis la voie. Ils devront alors être impérativement de facture sobre et associés à une haie dense permettant de les masquer complètement.

Secteur UBpa et UBpc :

Les nouvelles clôtures seront constituées d'un soubassement maçonné recouvert d'un enduit peint dans le ton dominant des clôtures voisines (blanc cassé) et doublée d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'une grille ajourée ou d'éléments ajourés de facture sobre dans le style dominant de la rue (cf. document 3C annexes du règlement : exemples à privilégier).

Les grillages rigides ou semi-rigides de ton foncé (noir ou vert) de 1m maximum de hauteur pourront être admis s'ils sont associés à une haie dense permettant de les masquer complètement.

La hauteur du mur bahut devra s'aligner sur la hauteur de celui d'une des clôtures mitoyennes, sans dépasser 1,20 mètre.

d. Clôtures sur mur de soutènement

Les murs de soutènements ne pourront pas être surélevés. La clôture sera constituée d'une haie végétale. Elle pourra être doublée d'un grillage rigide ou semi-rigide de ton foncé (noir ou vert) de 1m maximum de hauteur, s'il n'est pas visible depuis la voie.

11.3.2. Clôtures en limites séparatives

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol au droit de la clôture avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierres appareillées ou de blocages ainsi que les grilles anciennes seront conservées et restaurées. Les clôtures pourront être rehaussées dans la limite de 1,8m de hauteur, et sous réserve d'utiliser les matériaux d'origine.

Les nouvelles clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. (modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.3.3. Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- dans les ensembles bâtis repérés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) (catégorie 7) la restauration des clôtures et les nouvelles clôtures devront être traitées de manière à préserver l'aspect d'ensemble. Des prescriptions de nature à préserver ou retrouver ces caractéristiques pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect d'ensemble pourront être interdites.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.4.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique

Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2 mètres et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment, lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne devront pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être localisés à l'arrière des bâtiments, ou masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UBp 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigée pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.). La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination

d'habitation a. Logements locatifs aidés par

l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B -8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

En outre :

- Dans les programmes de logements collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs, de plus pour les programmes de plus de 20 logements, 50% au moins des places exigées devront être localisées aux sous-sols.
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- Opérations réalisées sous forme de lotissements
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante : 1 place de stationnement par logement. Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'État, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'État qui s'applique. (*modifié le 13 mai 2008*)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B -8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Équipements d'infrastructure**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructure

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements de soins : 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123 -19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (modifié le 13 mai 2008)

12.3.6. Travaux, installations et aménagements -Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie de circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50m 5,00m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UBp 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cadre de destinations mixtes, le coefficient s'applique au prorata de la SURFACE DE PLANCHER affectée à chaque type de construction.

- Unités foncières inférieures ou égales à 1000 m² :
Les espaces libres représentent 40% au moins de la superficie de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 60% de la superficie de la bande de retrait imposée à l'article UBp 6. (modifié le 13 mai 2008)
- Unités foncières supérieures à 1000 m² :
Les espaces libres représentent 50 % au moins de la superficie de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 70 % de la superficie de la bande de retrait imposée à l'article UBp 6. (modifié le 13 mai 2008)
- Dans les deux cas précédents, si la construction est à destination de commerce ou si elle comprend un local commercial en RDC, le % d'espace libre dans la bande de retrait pourra être réduit à 40%.
- En dehors de la bande de retrait, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 mètre par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

***Nota :** la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.*

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté est exigée sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

Il pourra être imposé la préservation des arbres de haute tige existants et tout arbre supprimé devra être remplacé par un sujet de nature et de taille similaire.

Les espaces libres situés dans la bande de retrait imposée à l'article UBp 6 devront obligatoirement être plantés de massifs et d'arbres de haute tige et la suppression des arbres et haies existantes est interdite.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies créées devront être plantées d'arbres de hautes tiges

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130 -1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les arbres de hautes tiges participant de la composition du paysage des jardins d'agrément accompagnant les bâtiments ou les ensembles bâtis repérés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) devront être préservés.
- Les arbres repérés dans les documents graphiques au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) doivent être préservés (*modifié le 25 Février 2011*).

UBP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC recouvre des zones urbaines bâties de manière discontinue, de densité moyenne.

Elle est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

Il est distingué :

- **un secteur UCa** qui correspond au quartier Saint-Bernard qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'emprise au sol;
- **un secteur UCe** qui correspond à des secteurs en entrée de ville où une plus grande continuité urbaine est souhaitée. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteurs.

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ainsi que les entrepôts non autorisées à l'article UC2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UC 3 à UC 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).
- Les entrepôts :
 - s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - **et** si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 300m²
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux ne sont admis que si ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme**, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines esthétiques ou historiques des dits bâtiments et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123- 1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme (*modification n°10*) et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN 10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. *(modifié le 13 mai 2008)*

b Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
 - Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé).

UC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

• **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

Secteur UC e

- pour les nouvelles constructions : à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, alignement obligatoire) ou à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique. Dans le cas de parcellaire non perpendiculaire à la voie, une implantation en redent, à partir de la marge de recul, est autorisée.
- pour les extensions et annexes de constructions existantes : l'implantation devra se faire à l'alignement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;

Reste de la zone :

- soit, avec un retrait minimal de 5m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

• **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 10m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document

- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale:** Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises...peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs, sur la voie publique, seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées :

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. peuvent être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- Pour les piscines, le long des voies privées ouvertes à la circulation générale desservant moins de 10 lots, une implantation en retrait de 3m minimum de l'alignement sous réserve de plantation de haie arbustive en arrière de la clôture existante. Tout dispositif de masquage, type panneau de bois sera interdit. Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale une implantation des piscines à 3m minimum par rapport à l'alignement de l'une des 2 voies pourra également être admise. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021).*
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)*, soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- pour respecter les servitudes existantes notamment dans le périmètre de 50m autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieur ;
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70m de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

UC 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Zone UC (sauf UCe):

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites ou sur une des limites séparatives; *(modifié le 13 mai 2008)*
- **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$).

Secteur UC e :

Toute construction doit être :

- implantée au moins sur une des 2 limites séparatives latérales et en retrait de 2m minimum de la limite de fond de parcelle. En cas de retrait, tout point de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) *(Modifié le 23 juillet 2010)*

7.2 Règles particulières (sauf UC e)

Surélévation de constructions existantes implantées à des distances moindres:

La surélévation d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du présent règlement est autorisée dans la limite d'un étage courant sans dépasser 6,5m de hauteur de façade du côté de la limite concernée et sans dépasser l'emprise au sol de la construction existante (*modifié le 13 mai 2008*)

7.3. Autres implantations

7.3.1 Autres implantations admises ou imposées :

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1.ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 m de la ou les limites séparatives ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*modifié le 13 mai 2008*)
- respecter une servitude existante, notamment dans le périmètre de 50m autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieur ;
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*modifié le 13 mai 2008*)

7.3.2. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit, au titre de l'article **L 123-1-5 III²** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UC 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

Secteur UCe : non réglementé.

Reste de la zone:

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4 (0,3 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m² et dans le secteur UCa).
- Sauf dans le secteur UCa, il peut être porté à 0,45 (0,35 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²) pour réaliser du stationnement semi-enterré.
- Un dépassement de l'emprise au sol est autorisé pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de plus 20m² par rapport à l'emprise existante pour permettre :
 - l'extension de la construction ;
 - la construction d'annexes lorsqu'il s'agit de bâtiments d'habitation.
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de service public d'intérêt général

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades

10.2.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées (cf titre 4 : croquis illustratifs) :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*

10.2.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de des façades d'une construction ne pourra excéder :

- **8,60m ou 10 m pour mise hors d'eau du plancher bas de la construction**
(modifié le 23 avril 2010)
- **UCe: 10,40 m**

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.2.3 Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres;

10.3. Hauteur des toitures

10.3.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée *(modifié le 25 Février 2011)*. Dans le cas de façade pignons c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade *(modifié le 19 juillet 2013)*
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m *(modifié le 25 Février 2011)*.

10.3.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*)

- de plus de 4m au faîtage
- de plus de 3m à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies, non contiguës, distantes de moins de 15m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (voir croquis illustratif).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1m :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.4. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises ou imposées, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de services publics ou d'intérêt collectif, existants avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées :

- sans pouvoir excéder 2m supplémentaires pour garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants sans pouvoir les dépasser.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif) l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre.

Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123- 1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1. Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, placages de pierres étrangère à la région, fausses poutres...) sont à proscrire sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre intéressant la totalité de l'édifice.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, forme et pente des toitures, matériaux)

Les dispositifs d'éclairage en toiture sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C, annexes du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits,

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région ;

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques :

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1,80 mètre de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c. Nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein ;
- soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés horizontaux tels que lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire, ou d'une grille ajourée (cf. document 3C annexes du règlement : exemples à privilégier) ;
- soit constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis la voie, et non associés à une haie dense, sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60cm et une hauteur maximale de 1,20m. Les proportions 1/3 de mur plein -2/3 ajouré ou 2/3 plein-1/3 ajouré devront être privilégiés

d. Clôtures sur murs de soutènement :

- mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,5m mesurée depuis la voie. Une clôture peut être édifiée sur le mur de soutènement. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir du niveau du terrain de l'opération sera limitée à 1m, la partie pleine (soubassement) ne devant pas dépasser 0,3m. Le soubassement devra être réalisé avec les mêmes matériaux que le mur de soutènement de manière à présenter une unité d'aspect. Il pourra être surmonté sur une hauteur de 0,7m maximum de lisses en bois peint / lisses métallique tubulaire, grille ajourée...
- mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5m mesurée depuis la voie (1,8m pour les murs en pierre).
La clôture devra être constituée d'une haie végétale et pourra être doublée d'un grillage semi-rigide, d'une hauteur maximale de 1m, non visible depuis la voie

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux. Si le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. *(modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013)*

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis ou imposés :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie - 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transports terrestres – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierres ou soit végétalisé, et sous réserve de son insertion paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.4.1 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit, dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques, liés aux différents réseaux, doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher, Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment,

la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UC 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions, ou établissements non prévus ci-après, est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent, notamment, à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,7 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

En outre :

- Dans les programmes collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs. De plus dans les programmes de plus de 20 logements, 50% au moins des places exigées, devront être localisées en sous-sol. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones inondables. Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- Opérations réalisées sous forme lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer- logement : 1 place de stationnement par chambre

d. Résidence services seniors

- 0.5 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 de minoration de la règle de stationnement. (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50m² inclus et 300m² : 1 place, plus 1 place par 40m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 7 places, plus 1 place par 25m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50m² inclus et 700m² : 1 place, plus 1 place par 90m² au-delà de 50m²
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700m² inclus et 1500m² : 8 places, plus 1 place par 70m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 70 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50m² inclus et 500m² : 1 place, plus 1 place par 100m² au-delà de 50m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- d'une SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Équipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement :
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.
 Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation). Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. *(modifié le 13 mai 2008)*

12.3.8. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épi 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. *(modifié le 13 février 2009)*

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération. Etant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACE DE PLANCHER affectées à chaque destination

- Les espaces libres représentent 40% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 60 % de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UC6. Le pourcentage global pourra être ramené à 35% dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne pourrait respecter cette règle. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2,
 - aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m.
- (modifié le 13 février 2009)*

- Si la construction est à destination de commerce ou d'artisanat, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30 % au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UC6. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 ;
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

- En dehors de la bande de retrait ou la marge de recul imposée à l'article UC 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

b. Règles spécifiques secteur UCe opérations implantées à l'alignement de la marge de recul

Pour ces opérations, il devra être prévu dans la marge de recul, le traitement d'une bande végétale de 1,20m à l'alignement de la voie, incluant des plantations arbustives (*modifié le 19 juillet 2013*). Cette disposition ne s'applique pas lors de travaux d'extension de constructions existantes.

c. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légères dépressions, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement).

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées d'une rangée d'arbres de hautes tiges.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone

La zone UD recouvre principalement des lotissements pavillonnaires de faible densité.

Elle est destinée à accueillir, essentiellement, l'habitat individuel mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction, en retrait de l'alignement, et en ordre discontinu, avec des hauteurs et des densités limitées.

Il est distingué :

- **un secteur UDa** quartier d'Arrousets qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de réseaux

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les nouvelles constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées ;
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées ainsi que les entrepôts non autorisées à l'article UD2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UD 3 à UD 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).
- Si elles n'entraînent pas une augmentation des risques et des nuisances pour le voisinage:
 - l'aménagement et l'extension des installations classées soumises à déclaration existantes à la date d'approbation du présent règlement
 - l'aménagement et l'extension des constructions à destination d'artisanat
- Les entrepôts :
 - s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 50 m de celle-ci ;
 - et si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 100 m².
- Les constructions à destination de commerce, s'il s'agit de commerce de détail
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis en application de l'article UD 1 et les clôtures, ne sont autorisés, que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques, nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123- 1-5 II 4°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) du code de l'urbanisme (*modification n°10*) et **délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance, ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités, ou refusés, dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN 10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 m de long et desservant plus de 10 logements ou 10 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (modifié le 13 mai 2008)

b Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie, ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 m de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.

- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 m pourra être imposé).

UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Dans le secteur UDa

Lorsque le raccordement au réseau public n'est pas possible en l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de sa réalisation, un assainissement autonome pourra être autorisé dans le cas d'extension de construction existante. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. La construction devra être raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé et le système d'assainissement autonome devra être supprimé.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou encastrer dans le bâti.

UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

• **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

• **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

- soit avec un retrait minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

• **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale :** Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises ... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées :

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. peuvent être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- Pour les piscines, le long des voies privées ouvertes à la circulation générale desservant moins de 10 lots, une implantation en retrait de 3m minimum de l'alignement sous réserve de plantation de haie arbustive en arrière de la clôture existante. Tout dispositif de masquage, type panneau de bois sera interdit. Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale une implantation des piscines à 3m minimum par rapport à l'alignement de l'une des 2 voies pourra également être admise. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021).*
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)*, soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10m maximum.
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines,
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 m de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

UD 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites ou sur une des limites séparatives;
(modifié le 13 mai 2008)
- **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$)

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) *(Modifié le 23 juillet 2010)*

7.2. Autres implantations

7.2.1 Autres implantations admises ou imposées :

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative, si la hauteur ne dépasse pas 3 m ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 m de la ou les limites séparatives ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*modifié le 13 mai 2008*)
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*modifié le 13 mai 2008*)

7.2.2. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UD 9 - EMPRISE AU SOL**9.1. Définitions**

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser **0,3** (0.25 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²)
- Il peut être porté à 0,35 (0,3 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²) pour réaliser du stationnement semi-enterré.
- Un dépassement de l'emprise au sol est autorisé pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de plus 20m² par rapport à l'emprise existante pour permettre :
 - l'extension de la construction ;
 - la construction d'annexes lorsqu'il s'agit de bâtiments d'habitation.
- Pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Règle générale**

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades***10.2.1. Modalités de calcul (cf titre 4 : croquis illustratifs)***

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant, avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ou à partir du niveau du sol fini de la voie ou de l'emprise publique existante sur l'alignement.
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*

10.2.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction, ne pourra excéder :

6,50 m.

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.3. Hauteur des toitures

10.3.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe :

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade (*modifié le 19 juillet 2013*);
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2 m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 m au dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.3.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*) :

- de plus de 4 m au faîtage
- de plus de 3 m à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (voir schéma).

Est admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1 m :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.4. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises ou imposées, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existants avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5 m supplémentaires ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques et de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées :

- sans pouvoir excéder 2 m supplémentaires pour garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu, en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants sans pouvoir les dépasser.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toutes constructions ou toutes interventions architecturales doivent respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elles s'inscrivent, ainsi que l'intérêt architectural des édifices qu'elles modifient.

Sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif), l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre.

Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifice (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte,
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments, repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2. Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, placages de pierres étrangère à la région, fausses poutres...) sont à proscrire, sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre, intéressant la totalité de l'édifice :

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, forme et pente des toitures, matériaux).

Les dispositifs d'éclairage en toiture sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

11.2.3 : nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage, ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20 m, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques :

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée, ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés. Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1.8 m de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c. Nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit en mur plein ;
- soit constituées d'un soubassement maçonné, doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés horizontaux tels que lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire, ou d'une grille ajourée (cf document 3C annexes du règlement : exemples à privilégier) ;
- soit constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis la voie et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80 m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20 m. Les proportions 1/3 de mur plein 2/3 ajouré (ou 2/3 plein 1/3 ajouré) devront être privilégiés

d. Clôtures sur murs de soutènement :

- mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1.5m mesurée depuis la voie. Une clôture peut être édifiée sur le mur de soutènement. La hauteur totale de la clôture mesurée à partir du niveau du terrain de l'opération sera limitée à 1m, la partie pleine (soubassement) ne devant pas dépasser 0.3m. Le soubassement devra être réalisé avec les mêmes matériaux que le mur de soutènement, de manière à présenter une unité d'aspect. Il pourra être surmonté sur une hauteur de 0.7m maximum de lisses en bois peint/ lisses métallique tubulaire, grille ajourée...
- mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1.5m mesurée depuis la voie (1.8m pour les murs en pierre).
La clôture devra être constituée d'une haie végétale et pourra être doublée d'un grillage semi-rigide, de 1m de hauteur maximum, non visible depuis la voie

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux. Si le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. *(modifié le 19 juillet 2013)*

La hauteur est limitée à 1.80 mètres.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis ou imposés :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie -1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transport terrestre – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m, sous réserve que le mur soit traité en pierre, ou soit végétalisé et sous réserve de son insertion paysagère.

11.4 Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction, ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.3.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit, dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être localisés à l'arrière des bâtiments et masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UD 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières, définies dans les normes, à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (exemple : modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation_

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,8 place de stationnement par logement. (modifié le 19 juillet 2013)
Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*).

En outre :

- Dans les programmes collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs. De plus, dans les programmes de plus de 20 logements, 50% au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols.
Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- Opérations réalisées sous forme de lotissements
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement : 1 place de stationnement par chambre.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Sans objet

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 90 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 8 places, plus 1 place par 70 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 70 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Équipements collectifs d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements collectifs de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (modifié le 13 mai 2008)

Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.

12.3.8. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations, par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération. étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.

- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération

UD 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

Dans le cadre de destinations mixtes, le coefficient s'applique au prorata de la SURFACE DE PLANCHER affectée à chaque type de constructions.

a. Normes générales

- Les espaces libres représentent 40 % au moins de la surface de l'unité foncière (45% pour les unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 1500m²). Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 60 % de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UD 6. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m. *(modifié le 13 février 2009)*

- Si la construction est à destination de commerce ou d'artisanat, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article UD 6. *(modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 ;
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m.

***Nota** : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.*

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de constructions, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas, les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison d'une rangée d'arbres de hautes tiges.

13.3. Espaces protégés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE recouvre des secteurs destinés, principalement, à l'accueil d'équipements. Elle comprend deux sous-secteurs :

- Un sous-secteur UEm qui correspond au site de la citadelle et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'espaces libres.
- Un sous-secteur UEv réservé aux constructions et installations de tri et de valorisation des déchets. (mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010).

La zone UE comporte par ailleurs une orientation d'aménagement (document 2B) établissant des principes d'aménagement à mettre en œuvre sur le site de la Clinique Amade (*MECDU Amade du 15 février 2025*).

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à destination industrielle à l'exception de celles prévues à l'article 2 ci-après (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*);
- les constructions à destination artisanale, commerciale, d'entrepôts relevant du régime des installations classées ainsi que les commerces ou entrepôts non autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre dont la destination est listée ci-dessus.

UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
 - équipements d'infrastructure,
 - équipements de superstructure: d'enseignement, de soins, sportifs, militaires, administratifs, culturels, culturels... ... et dans le sous-secteur UEv uniquement : les équipements de tri et de valorisation des déchets et les constructions destinées à l'industrie nécessaires à cette vocation, relevant du régime des installations classées (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*).
- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage:
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement d'un équipement collectif admis dans la zone ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre (à « l'identique » signifie que le bâtiment détruit peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UE 3 à UE 14.
- Les constructions à destination de bureaux et de services, de commerce de détail, d'entrepôts liées au fonctionnement des équipements admis dans la zone.
- Les constructions à destination d'habitation ou hôtelière liées aux équipements admis dans la zone.
- Les constructions à destination de restauration dans les zones UE accueillant des équipements sportifs. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphone, s'ils sont implantés sur ces bâtiments. Toutefois, la mise en place de dispositifs isolés peut être admise en raison de contraintes techniques s'il s'agit de la relocalisation de relais existants à la date d'approbation du présent règlement.
- En outre :
 - **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
 - **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
 - **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RN 10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres (trottoirs...): 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief, ou pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables.
- Ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*modifié le 13 mai 2008*)

b Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de large, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (*un diamètre de 24 m pourra être imposé*).

UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable. En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement**4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement**

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles, fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul:

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encaster dans le bâti.

UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES –

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :
Toute construction doit être implantée :
 - soit, à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
 - soit, avec un retrait minimal de 5m, par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
 - dans le sous-secteur UEv, toute construction doit être implantée en recul de 30 m minimum par rapport à l'axe de la RD 817 et de 40 m minimum par rapport à l'axe de l'autoroute (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*).
- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :
Toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 10m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes, implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte, qui peuvent être implantés dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit, au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines.

UE 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** en limite, ou à 2m au moins des limites ;
- **et, tout point** doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 m ($D \geq H-3$ ou $H \leq D+3$) ;

Règle spécifique au sous-secteur UEv :

Dans le sous-secteur UEv, les constructions seront implantées à 7 m au moins des limites séparatives (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*).

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés dans la bande de retrait ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté; (*modifié le 13 mai 2008*)
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 m de la ou les limite(s) séparative(s);
- pour l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le recul existant
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*modifié le 13 mai 2008*)

UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur plafond.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

Nota : la bande des 20 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique) à l'intérieur d'une bande de 20m telle qu'elle est définie ci-dessus.

10.2.1. Règle générale

- La hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de 3m, soit : $H \leq L + 3m$.

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

10.2.2. Implantation spécifique

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.3. Hauteur plafonds des constructions

10.3.1. Modalités de calcul

- Les hauteurs sont mesurées :
 - à **partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ou du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) existante sur l'alignement.
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situé sous l'emprise du bâtiment ;
 - **jusqu'au** sommet du faîtage, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasses.

- En dépassement de la limite de la hauteur plafond définie ci-dessus, sont admis les ouvrages en saillies (lucarnes, cheminées, locaux techniques...), sous réserve que des dispositions aient été prises pour limiter leur impact visuel.
- Dans le sous-secteur UEv, ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans le sous-secteur (cheminées et autres superstructures, etc) (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*).

10.3.2. Règles de hauteurs

La hauteur de tout point des constructions ne pourra excéder :

- **pour les constructions à destination principale d'habitation : 15,3 mètres** au faîtage **ou 11,3 m** au sommet de l'acrotère ;
- **pour les établissements d'enseignement : 18 mètres** au faîtage **ou 14 m** au sommet de l'acrotère ;
- **pour les tribunes : 30 mètres ;**
- **pour les autres constructions : 22 mètres.**

10.4. Autres hauteurs

10.4.1. Autres hauteurs pouvant être admises

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.2. et 10.3. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement ;
- les ouvrages en saillie (lucarnes, cheminées, locaux techniques...) sous réserve que des dispositions aient été prises pour limiter leur impact visuel depuis les voies ;
- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement d'une hauteur supérieure aux hauteurs admises sous réserve que la hauteur ne soit pas supérieure à la hauteur existante.

UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Le projet doit prendre en compte les principes de composition urbaine et architecturale du contexte dans lequel il s'inscrit : implantation (ordre et alignement), volumétrie générale, rapports d'échelles, reliefs de façades, rythmes des percements, proportions des pleins et des vides, marquage des différents registres, depuis le soubassement jusqu'au couronnement...

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de références suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et à mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents. Les interventions sur les bâtiments anciens doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural pourront être interdites.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de mêmes nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2- B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;
A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions:

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Dans la zone UE proprement dite et le sous-secteur UEm :

- Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.
- Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Dans le sous-secteur UEv (*mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010*):

- Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures. Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments à construire.
- Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades sur voie doivent faire l'objet d'un traitement de qualité. Le choix des matériaux de façade et leur mise en œuvre doivent concourir à la qualité architecturale du projet.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez- de-chaussée, doivent préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, traitement, hauteur, matériaux et couleurs).

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières, notamment dans les secteurs UEm et UEv (mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010).

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Les clôtures composées intégralement de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20m, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques

a Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de section de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierres appareillées ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés. Les clôtures pourront être rehaussées:

- dans la limite de 1,80 m de hauteur
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine

c Nouvelles clôtures

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierres apparentes. Dans le cas de clôtures mixtes, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60cm et une hauteur maximale de 1,20m.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80m.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières, notamment dans les secteurs UEm et UEv (mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010).

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Stationnement et aires de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

UE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24 du Code de l'Urbanisme) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières, définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de services publics ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple:

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1-Constructions à destination d'habitation:

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*).
- Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement (*modifié le 25 Février 2011*). (20 % de ces places seront banalisés pour les visiteurs).
- pour les foyers logements, il sera exigé : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;

12.3.4. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 1500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 100 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.6. Constructions nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements d'infrastructure

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructure

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Excepté pour le secteur UEv, il n'est pas fixé de norme de stationnement (modifié le 30 mars 2012)
- Pour le secteur UEv :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation (modifié le 30 mars 2012).

12.3.7. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2,00m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	6.00 m 5.50m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser, en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, située à proximité de l'opération, étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération (un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés).
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés et représentent 20% au moins de l'unité foncière.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres (ou alignement planté) est exigée sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi, pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexe du règlement)

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas, les espaces libres, imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison d'une rangée d'arbres de hautes tiges

c. Stationnement et aires de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme précisant que toute occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.
- Secteur UEm : les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), devront faire l'objet d'un aménagement paysager en vue de mettre en valeur le bâti de la citadelle. A cet effet, les défrichements sont autorisés, par contre toute construction ou installation bâtie y est interdite.

UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Caractère de la zone

La zone UY recouvre l'ensemble des zones à vocation principale d'activités.

Elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires ainsi que les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer l'équipement et l'animation de ces secteurs.

Il est distingué:

- **un secteur UYa** à dominante commerciale, artisanale et tertiaire qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol dont :
 - **un sous-secteur UYas**, Av du 8 Mai 1945, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantations et de hauteurs, en raison de la proximité de l'aérodrome ;
- **un secteur UYc** à dominante commerciale et tertiaire qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol dont :
 - **un sous-secteur UYcb**, correspond au site rue B Gomez/ Castera sur lequel a été établie une orientation d'aménagement.
 - **un sous-secteur UYcf**, correspondant à la zone du Forum et de Donzacq, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation, de clôture et de traitement des espaces libres ;
 - **un sous secteur UYcg**, correspondant au site de Glain, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de stationnement ;
 - **un sous-secteur UYcs**, carrefour de Maignon, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs, en raison de la proximité de l'aérodrome ;
- **un secteur UYs**, lieudit Larondouette, à dominante industrielle et tertiaire qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol et de hauteurs, en raison de la proximité de l'aérodrome ;

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation excepté celles autorisées sous conditions à l'article UY 2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ;
- les terrains de camping, de caravanning ;
- les dépôts de caravanes destinés à l'exposition ou à la vente dans les secteurs UYa, UYas, UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs, UYs ;
- les carrières et gravières ;
- les constructions ou installations nouvelles, qui par leur nature ou leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
(modifié le 13 mai 2008)

Sont également interdites :

- dans les secteurs UYa et UYas : les nouvelles constructions et installations à destination industrielle relevant du régime des installations classées.
- dans les secteurs UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs :
 - les nouvelles constructions à destination industrielle ;
 - les nouvelles constructions à destination artisanale relevant du régime des installations classées ;
 - les nouvelles constructions à destination d'entrepôt non liées à une activité existante dans la zone ainsi que les entrepôts relevant du régime des installations classées ;
 - l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation, dès lors que l'extension concerne des locaux soumis à autorisation.
- dans le secteur UYs : les nouvelles constructions à destination commerciale et artisanale ainsi que les entrepôts non liés à une activité admise dans ce secteur.
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (modifié le 18 décembre 2009)

UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- S'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme,
 - les constructions à destination d'industrie relevant du régime des installations classées (sauf dans les secteurs UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs, UYa, UYas où elles sont interdites).
 - les constructions à destination artisanale et d'entrepôts relevant du régime des installations classées (sauf dans les secteurs UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs, où elles sont interdites).
- Si elles n'entraînent pas une augmentation des risques et des nuisances:
 - l'aménagement et l'extension des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement, soumises **à autorisation** au sens de la loi du 19 juillet 1976 (sauf les extensions dans les secteurs UYc, UYcb, UYcf, UYcg, UYcs, où elles sont interdites si elles concernent des locaux soumis à autorisation).
- Les constructions à usage d'habitation uniquement, si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des installations, dans la limite de 100m² de SURFACE DE PLANCHER et sous réserve que l'habitation soit intégrée dans la construction autorisée ;

- l'aménagement et la restauration sans extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent règlement ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone et pour les dépôts de matériaux s'ils intègrent une protection visuelle bâtie ou végétale ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les relais pour radiotéléphones sous réserve du respect des prescriptions de l'article 11 ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci-avant, (à « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre). En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UY 3 à UY 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

En outre :

- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les occupations et utilisation du sol admises ainsi que les clôtures ne sont admises que sous réserve de permettre le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les secteurs UYs, UYas et UYcs**, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles ne compromettent pas le fonctionnement de l'aérodrome ; et **dans le secteur UYcs**, la surface de vente des nouveaux commerces de détail est limitée à 300 m². (*modification simplifiée n°8 du octobre 2021*)
- **Dans le secteur UYcb**, les nouvelles occupations ou utilisations admises devront être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant dans le document 2B

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- La création d'un nouvel accès direct sur le boulevard d'Aritxague, le boulevard du BAB, la RN 10 et, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, est interdit sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

- L'accès doit permettre l'entrée et la sortie en marche avant des plus gros véhicules, susceptibles d'y accéder, sans manœuvre sur la voie publique.

3.2. Voiries

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles, assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies desservant plus de 10 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à **12** mètres, soit :
 - largeur minimale de la chaussée : 6 mètres
 - largeur minimale des trottoirs : 2x1.5 mètres
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 10 mètres avec une largeur minimale de la chaussée de 6 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables
 - pour les voies desservant moins de 4 lots sachant que la largeur minimale de la chaussée ne pourra être inférieure à 4 m

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de large, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
 Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement des véhicules, sortie des véhicules sur la voie publique...).
 Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de défense incendie. Un Ø de 32 mètres minimum pourra être imposé.

UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Il pourra être exceptionnellement admis, la mise en place d'un système d'assainissement non collectif dans les secteurs où le système collectif n'est pas opérationnel.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'État ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers

(électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ; *(modification simplifiée n°8 du 2 octobre 2021)*
 - soit, à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit, en retrait ou à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique. *(modifié le 21 janvier 2014)*
- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale** : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, auvents, ... peuvent être édifiés en saillie de façade.
En cas de surplomb, sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.1.1 Règles spécifiques au secteur UYas (côté Ouest de la voie du 8 mai 1945)

Excepté pour les ouvrages en saillie, définis ci-dessus, toute construction doit être implantée :

- à l'alignement de l'emplacement réservé ou de la marge de recul portés sur le document graphique.

6.1.2 Règles spécifiques au sous-secteur UYcf (Pontôts –Forum- Donzacq)

Excepté pour les ouvrages en saillie, définis ci-dessus, toute construction doit être implantée :

- soit, à l'alignement ;
- soit, en retrait de 7 mètres minimum par rapport à l'alignement.

6.1.3 Règles spécifiques au sous-secteur UYcg (Glain)

Excepté pour les ouvrages en saillie, définis ci-dessus, toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement ;
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées :

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension d'une construction existante en prolongement de la façade préexistante ou en retrait de celle-ci ; *(modifié le 13 mai 2008)* ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines
- pour les terrains avec plusieurs façades sur voies, une implantation dans la bande de recul peut être admise pour une des façades. Celle-ci sera alors implantée en recul de 2m minimum par rapport à l'alignement. *(modifié le 13 mai 2008)*

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette limite.

UY 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- implantée en limite, ou à 3 mètres au moins des limites.

Quand la limite séparative correspond à la limite de la zone, une marge de recul de 4 mètres minimum sera imposée, et tout point de la construction devra être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 m ($D \geq H-3$).

Un traitement spécifique de cette marge de recul sera demandé en application de l'article 13.2 ci-après (plantation d'une haie).

Lorsque les constructions sont implantées en limites séparatives, des mesures devront être prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et la construction ou partie de construction, projetée en limite séparative devra s'harmoniser avec le bâtiment voisin.

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1., peuvent être admises ou imposées :

- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, une implantation en retrait pourra être imposée;
- pour les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- pour une construction ou partie de construction, implantée sur la limite séparative afin de l'harmoniser avec le bâtiment contigu existant ;

- pour l'extension des constructions existantes implantées différemment en prolongement de la façade préexistante et sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment ;
- pour les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10 m de la ou des limites séparatives.

UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Des implantations peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UY 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie et/ou d'emprise publique (*modifié le 21 janvier 2014*) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture ;
- d'une hauteur plafond (NGF) pour les **secteurs UYs, UYas et UYcs**.

Ces quatre dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie et/ou l'emprise publique ouverte à la circulation générale. (*modifié le 21 janvier 2014*)

10.2.1. Règles générales

- Pour les voies et/ou emprises publiques d'une emprise supérieure à 6 mètres : la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) - calculée horizontalement - de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), soit : $H \leq L$; (*modifié le 21 janvier 2014*)
- Pour les voies et/ou emprises publiques d'une emprise inférieure ou égale à 6 mètres : la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) - calculée horizontalement - de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + 1/2 L$. (*modifié le 21 janvier 2014*)

10.2.2. Implantation spécifique

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 mètres à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul

- les hauteurs sont mesurées :
 - **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
 - **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

-secteur UYs : 17 m

-reste de la zone : 12,50 mètres.

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.4. Hauteur des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4 mètres la hauteur de la façade de la construction autorisée.

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4 croquis illustratifs).

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes, avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone.

- des marquages d'entrées ponctuels justifiés par une composition d'ensemble (auvents, etc...) dans le secteur UYc, sous réserve de ne pas dépasser 15 mètres de haut. *(modifié le 21 janvier 2014)*

D'autres hauteurs que celles qui sont définies aux 10.2., 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être imposées :

- sans pouvoir excéder 2 mètres supplémentaires pour :
 - garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
 - assurer une meilleure insertion des constructions dans le site dans le cas de constructions implantées sur des terrains dont la pente dépasse plus de 10% sous l'emprise de la construction.
- dans la limite d'un mètre supplémentaire :
 - Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture *(modifié le 19 juillet 2013)*

10.6. Hauteur plafond dans les secteurs UYs, UYas et UYcs,

La hauteur de toute construction ou installation ne pourra dépasser la cote de **57 mètres NGF**.

UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

En fonction de leur architecture, de leur dimensionnement ou de leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiment ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, doivent contribuer à la mise en valeur du contexte urbain ou paysager dans lequel elles s'inscrivent.

Les architectures devront résulter d'une utilisation et d'une mise en œuvre cohérente de matériaux contemporains ou traditionnels.

L'architecture devra être composée de volumes simples et assurer une unité de l'ensemble bâti (toitures, murs, couleurs et matériaux).

Les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)*, ou de monuments historiques doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait de non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti

Les constructions et aménagements d'aspect provisoire pourront être interdits. *(modifié le 13 mai 2008)*

11.2 : Constructions neuves et existantes

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Façades, composition, couleurs et matériaux

a. Constructions neuves

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Les matériaux utilisés devront être mis en œuvre pour valoriser un parti architectural cohérent et sobre.

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

b. Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux existants. Les interventions sur ces bâtiments doivent être conçues de manière à améliorer si nécessaire l'aspect des façades existantes, dans le sens d'une simplification des volumes et en vue d'assurer une unité de l'ensemble bâti (toitures, murs, couleurs et matériaux).

c Préconisations spécifiques : RN117 (entre l'Adour et le giratoire du grand Basque)

Les façades visibles depuis la RN 117, pourront être réalisées en murs maçonnés enduits ou en bardage métallique vertical. Leurs coloris seront choisis dans une palette élargie de gris faisant référence aux teintes naturelles des métaux.

11.2.3 : Toitures : matériaux, couleurs, pentes et ouvertures

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

a. Toitures en pente

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante. Ils devront être mis en œuvre pour valoriser un parti architectural cohérent et sobre.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées, dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

b. Toitures-terrasses

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseignes sur façade devra répondre à la réglementation en vigueur.

11.3 Clôtures

Dans toute opération d'ensemble, elles doivent présenter une unité d'aspect.

Les ouvrages maçonnés seront recouverts d'un enduit non destiné à être peint.

Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 20 mètres linéaires, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition (haie mixte).

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques

a Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture. Dans le cas de voie en pente, supérieure à 5%, les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b Règles générales

Elles seront composées :

- soit, d'un muret maçonné,
- soit, d'une haie végétale mixte, qui pourra être doublée par un grillage côté privé,
- soit, d'un muret doublé d'une haie végétale.

La hauteur des clôtures sera :

- de 1 m, pour les murets maçonnés,
 - de 1,80 m, pour une haie végétale doublée d'un grillage ou un muret doublé d'une haie.
- Dans ce cas le muret aura une hauteur de 1 mètre.

c Règles spécifiques le long du Chemin des Barthes et de la Rue des Sarcelles

Les limites entre espaces publics et espaces privés seront matérialisées. Les clôtures devront être végétalisées côté espaces publics, elles pourront être doublées d'un grillage côté privé.

La hauteur de la clôture sera de 1,80 mètre.

d Règles spécifiques le long de la N117 entre l'Adour et le giratoire du grand basque (St Frédéric)

La hauteur de la clôture sera de 1,80 m.

e Règles spécifiques pour le secteur UYcf :

Lorsque les limites seront matérialisées, elles le seront par des murets d'une hauteur de 1m

11.3.2 Clôtures sur les limites séparatives

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 mètre.

Elles seront composées :

- soit, d'un muret maçonné ;
- soit, d'une haie végétale mixte, qui pourra être doublée par un grillage ;
- soit, d'un grillage de structure rigide.

11.3.3. Autres traitements ou hauteurs admises

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : protection contre les nuisances sonores émises par l'entreprise) ou pour respecter des règles de sécurité particulières (ex : sécurité des usagers de la route).

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilités techniques, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilités techniques. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage et à limiter leur impact visuel depuis l'espace public

UY 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R431-24) ou les lotissements, le stationnement pourra être réalisé sur les espaces communs de l'opération. *(modifié le 13 mai 2008)* Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'hôtellerie

- 0,7 place par unité d'hébergement (*Modifié le 23 juillet 2010*)

12.3.2. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 2 places, plus 1 place par 30 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1 000 m² : 10 places, plus 1 place par 40 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER

Règle spécifique secteur UYcg

- il sera réalisé au minimum 1 place par 200 m² de SURFACE DE PLANCHER

12.3.3. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 2 places, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 8 places, plus 1 place par 80 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 80 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 1 500 m² : 1 place, plus 1 place par 150 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 2 places, plus 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

Règle spécifique secteur UYcg

- il sera réalisé au minimum 1 place par 200 m² de SURFACE DE PLANCHER

12.3.6. Constructions à destination de logement

- 1 place par logement

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs

a. Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.

12.3.8. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.30 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	6.00 m ou 5.5 m si largeur de 2.5 m	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques, seront limités (modifié le 13 février 2009). Ils ne devront pas recouvrir plus de 30% de la bande de recul.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser tout ou partie des places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement situé à proximité de l'opération

UY 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

- Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Les espaces libres représentent 10 % au moins de la surface de l'unité foncière.

Et ces espaces libres doivent recouvrir 70 % au moins de la bande de recul lorsqu'elle existe. Ce pourcentage est ramené à 40% lorsque la bande de recul imposée à l'article 6.1, est supérieure ou égale à 4 m (modifié le 18 décembre 2009).

Dans la bande de recul d'implantation par rapport à la voie, définie à l'article 6.1, les clôtures en limites séparatives latérales seront obligatoirement doublées d'une haie végétale. *(modifié le 13 mai 2008)*

- En dehors de la bande de recul, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

c Règles spécifiques au sous-secteur UYcf (Forum- Donzacq)

Il n'est pas imposé de ratio en matière d'espace libre. L'espace situé dans la bande de recul pourra être utilisé comme aire de stationnement. Un aménagement paysager de cette aire de stationnement devra être réalisé.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantations est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire (cf. annexe réglementaire). Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain d'assiette du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. annexe réglementaire).

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

Règles spécifiques le long des berges de l'Adour rue B Gomez

Les limites côté fleuve seront plantées de haies mixtes d'une largeur de 1.50m minimum composées d'arbres de haute tige. Les végétaux devront être choisis dans le vocabulaire végétal de ripisylve.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison :

- d'un alignement d'arbres de hautes tiges pour les voies dont la plateforme a une emprise inférieure ou égale à 12 mètres ;
- d'une double alignement d'arbres de hautes tiges pour les voies dont la plateforme a une emprise supérieure à 12 mètres.

Règles spécifiques :

- le long de la N117 entre l'Adour et le giratoire du grand basque (St Frédéric)
- le long du Chemin des Barthes
- le long de la Rue des Sarcelles

Les espaces libres longeant les axes principaux devront être plantés d'arbres de haute tige en alignement.

c. Stationnement et aires de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les arbres existants devront être préservés.

UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

B. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb**Caractère de la zone**

La zone 1AUb recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés, et insuffisamment équipés.

L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par la réalisation des équipements internes, et par la mise en œuvre d'opérations, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Comme la zone UB, elle est destinée à accueillir de l'habitat, mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

De manière générale elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Il est distingué :

- **un secteur 1AUba** correspondant au site de la Feuillée qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de hauteur et de clôtures.
- **un secteur 1AUbb** correspondant au site du « Prissé Chala » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (modification n°14).

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination d'artisanat relevant du régime des installations classées ;
- les constructions à destination commerciale relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les centres équestres ;
- les installations et travaux divers excepté ceux autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les carrières ;

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Ainsi, que sur l'ensemble de la zone toutes constructions ou utilisations du sol non admises à l'article 2 ci-après.

1Aub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble couvrant tout ou partie de la zone concernée ;
- b. et que la desserte en équipement interne (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée.
- les constructions à destination :
 - d'habitations ;
 - d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif ;
 - de bureaux et services ;
 - de commerce ;
 - d'hôtellerie ;
 - de stationnement ;
- les lotissements ;
- s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) ;
 - les constructions à destination d'artisanat (excepté les installations classées) ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1Aub 3 à 1Aub 14 (*modifié le 18 décembre 2009*) ;
- s'il n'y a pas d'augmentation des risques ou des nuisances, l'aménagement et l'extension des installations classées existantes à date d'approbation du présent règlement.

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre:

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (modification n°10) du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement. *(modifié le 25 Février 2011)*

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUb 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Aucun accès direct n'est autorisé sur le boulevard d'Aritxague, ni sur la RN10 sauf accord du gestionnaire de la voie et aménagement particulier.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale réservée à la circulation piétonne dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.

- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief ;
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)
 - dans le secteur 1AUbb qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement site du « Prissé-Chala » (modification n°14).

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasse peuvent être autorisées.
Dans tous les cas elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 m pourra être imposé).

1AUb 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'État ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

1AUb

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUb 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

6.1.1 Hors secteur 1AUbb :

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique ne devront pas dépasser 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.1.2 Dans le secteur 1AUbb :

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des ilots à bâtir proposés par le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement (O.A.) site du « Prissé-Chala ». Une implantation de ces constructions à l'alignement des voies et espaces publics à créer sera exigée sauf pour celles de l'ilot n°4 figurant dans l'O.A. pour lesquelles un recul végétalisé pourra être admis.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- les équipements d'infrastructure ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui pourront être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10 m.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillés correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

1AUb 7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être:

- **implantée** à 2m au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$).
- Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

7.2. Autres implantations

72.1 Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert dans les marges de reculement définies au 7.1 ci-dessus ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;
- l'extension de constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- les constructions édifiées en limite avec la zone UA qui peuvent être implantées en limite séparative avec la zone UA;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 m de la ou les limites séparatives ;
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. . (*Modifié le 13 mai 2008*)

72.2 Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

1Aub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales (sauf dans le secteur 1AUbb)

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

1AUb

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

Dans le secteur 1AUbb :

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que la distance horizontale comptée entre tous points des bâtiments soit au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute moins 3 mètres ($D \geq H-3m$).

1AUb 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règles générales

- Zone 1AUb : Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4.
- Secteur 1AUba : Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,3 (hors emprise des parcs de stationnement)
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de services publics ni dans le secteur 1AUbb qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement « Prissé-Chala ».

9.2. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction, ou partie de construction, ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

1AUb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

Dans les secteurs 1AUba et 1AUbb, seules les dispositions de l'article 10.5 s'appliquent.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique (hors secteurs 1AUba et 1AUbb)

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique).

10.2.1. Règle générale

- La hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), soit : $H \leq L$.
- les éléments définis à l'article 6.1 et 10.4.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantation spécifique

- ~~Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du~~

1AUB

bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 mètres à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades (sauf secteurs 1AUba et 1AUbb)

10.3.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées (cf. titre 4 : croquis illustratifs):

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10 %), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de des façades d'une construction ne pourra excéder :

11,30 mètres.

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres ;

10.4. Hauteur des toitures (sauf secteurs 1AUba et 1AUbb)

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie de ce gabarit :

- les garde-corps des terrasses d'attique (*modifié le 19 juillet 2013*) ;
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

1AUb

- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2 mètres et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m. (*modifié le 25 Février 2011*)

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des toitures ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*):

- de plus de 4 mètres au faîtage ;
- de plus de 3 mètres à l'acrotère de l'attique.

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (voir schéma).

10.5. Hauteur plafond pour les secteurs 1AUba et 1AUbb

La hauteur des constructions est déterminée par l'application d'une hauteur plafond calculée :

- **à partir** du niveau du sol naturel existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- **jusqu'au** sommet du faîtage ou de l'acrotère.

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture:

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.5.1 – secteur 1AUba

La hauteur de tout point des constructions ne doit pas dépasser une hauteur plafond de **18,80 mètres Ngf.**

10.5.2 – secteur 1AUbb

Dans les ilots n°1, 5 et 6 du schéma d'aménagement de l'OA site du « Prissé-Chala », la hauteur de tout point des constructions ne doit pas dépasser une hauteur plafond de 59m NGF. Dans les ilots n°2 et 3 du schéma d'aménagement de l'OA site du « Prissé-Chala », la hauteur de tout point des constructions ne doit pas dépasser une hauteur plafond de 53,50m NGF. Pour ces ilots, l'épannelage de la hauteur des constructions doit varier entre 3 à 6 niveaux (R+2 à R+5) conformément aux principes exposés dans l'O.A.

Dans l'ilot n°4 du schéma d'aménagement de l'OA site du « Prissé-Chala », la hauteur de tout point des constructions ne doit pas dépasser une hauteur plafond de 50,50m NGF. L'épannelage de la hauteur des constructions doit varier entre 2 à 3 niveaux (R+1 à R+2) conformément aux principes exposés dans l'O.A.

10.6. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- Les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes technique ou de fonctionnement ;
- Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente un dénivelé de plus de 5m ou une pente supérieure à 20%, un dépassement de la hauteur de façade pourra être autorisé. La hauteur de façade mesurée selon les modalités de calcul définies pour les

1AUb

terrains en pente à l'article 10.3.1, ne devra pas dépasser par rapport au point de référence, la hauteur autorisée à l'article 10.3.2/a majorée de 3m. Dans ce cas, l'article 10.4.2 est modifié et le faîtage de la construction ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de façade ainsi déterminée.

- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. *(modifié le 19 juillet 2013)*

1AUb 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)* du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L.123- 1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) *(Modification n°10)* doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

Toute intervention sur un bâtiment identifié au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) localisé aux documents graphiques 3B-1 et recensé au titre 2-C du présent règlement, devra être conçue dans le sens d'une préservation de ses caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver ses caractéristiques ou à le mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits : sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant. Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes de celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services, etc... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser avec les hauteurs et le caractère des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques (sauf dans les secteurs 1AUba et 1AUbb)

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1,8 mètre de hauteur ;
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein ;
- soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'une grille ajourée.

Des traitements différents pourront être admis s'ils résultent d'un parti architectural cohérent et sobre adapté au projet envisagé. (Modifié le 23 juillet 2010)

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit.

Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente. Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20 m.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. *(modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).*

11.3.3 Règles spécifiques aux secteurs 1AUba et 1AUbb

Secteur 1AUba :

Les clôtures ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux de ruissellement. Elles pourront être interdites si tel est le cas. Les murs pleins et soubassements maçonnés sont interdits.

La hauteur est limitée à 1,80 mètres selon les modalités de calcul définies aux articles 11.3.1 et 11.3.2 ci-dessus.

Secteur 1AUbb :

Sur l'alignement des voies ou emprises publiques à créer, les clôtures doivent être traitées dans la continuité des socles ou embases des bâtiments et avec le même matériau. Leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50m selon les modalités de calcul définies à l'article 11.3.1 ci-dessus.

En limite séparative, les clôtures seront traitées à claire-voie en bois en harmonie avec l'architecture du bâtiment et doublées le cas échéant de haies végétales diversifiées. Leur hauteur est limitée à 1,80m selon les modalités de calcul définies à l'article 11.3.2 ci-dessus.

11.3.4 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare- ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4D du PLU « Infrastructures de transport terrestre – délimitation des zones de bruit ») la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierres ou soit végétalisé, et sous réserve de son intégration paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.4.1 et ne doivent pas être visibles depuis la voie publique. Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Dans le secteur 1AUb (faisant l'objet de l'OA site du « Prissé-Chala ») ou pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés au sein de l'opération.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe.

L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1Aub 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24 du Code de l'Urbanisme) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b Autres logements

En dehors du secteur 1AUbb :

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*).

Ce nombre sera ramené à 1,2 place par logement, lorsque l'opération est située à l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement. (*modifié le 25 Février 2011*)

En outre:

- Dans les programmes collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs. De plus, dans les programmes de plus de 20 logements, 50% au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones inondables.

Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

- Opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

Dans le secteur 1AUBb:

- 1,6 place de stationnement par logement localisé dans les ilots à bâtir proposés dans le schéma d'aménagement de l'O.A. site du « Prissé-Chala » ;
- 1 place banalisée visiteur par tranche de 12 logements. Ces places de stationnement « visiteur » seront localisées en dehors des ilots à bâtir proposés dans le schéma d'aménagement de l'O.A. site du « Prissé-Chala », sur les espaces collectifs ou le long des voies à créer.
- Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants. Ce local devra être intégré à chaque projet de construction d'immeuble collectif et fonctionnellement bien disposé.

c. Foyer-logement : 1 place de stationnement pour 2 chambres

d. Résidence étudiante : 1 place de stationnement par logement.

Pour les résidences étudiantes financées avec un prêt aidé par l'État, c'est la règle applicable aux logements locatifs aidés par l'État qui s'applique. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1 000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

A l'intérieur du secteur 1AUBb (OA site du « Prissé-Chala »), les places de stationnement pourront être localisées en dehors des ilots à bâtir proposés dans le schéma d'aménagement, sur les espaces collectifs ou le long des voiries à créer.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 90 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 8 places, plus 1 place par 70 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 70 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

1AUb

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*).

A l'intérieur du secteur 1AUbb (OA site du « Prissé-Chala »), les places de stationnement pourront être localisées en dehors des ilots à bâtir proposés dans le schéma d'aménagement, sur les espaces collectifs ou le long des voiries à créer.

12.3.6. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a Équipements d'infrastructure

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructure

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (*Modifié le 13 mai 2008*)

12.3.7. Travaux, installations et aménagements-articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements, et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si la largeur fait 2.50m	4.00 m	

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités (modifié le 13 février 2009).

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement ou fera l'objet d'un traitement paysager intégrant une bordure plantée de 8m de large le long de la voie publique principale bordant l'opération. (Modifié le 13 mai 2008)

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en oeuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération, étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- L'achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

1AUb 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACE DE PLANCHER affectées à chaque destination.

a Normes générales

Hors secteur 1AUbb:

- Les espaces libres représentent 30% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 40% de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 1AUb 6. Le pourcentage total pourra être ramené à 25% dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne pourrait respecter cette règle. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m (*modifié le 13 février 2009*).

- Si la construction est à destination de commerce ou d'artisanat, les espaces libres représentent 10% au moins de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30 % au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 1AUb 6. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2.
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 mètres

- En dehors de la bande de retrait imposée à l'article 1AUb 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

Dans le secteur 1AUbb :

Les espaces libres devront être organisés en fonction du schéma d'aménagement de l'OA site du « Prissé-Chala ».

Les dalles de couverture des parkings devront être végétalisées et recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 70 cm à cet effet.

Afin de préserver les boisements existants et la biodiversité qui les accompagne, un recul minimum de 5m par rapport aux zones boisées devra être respecté pour l'implantation des constructions.

b « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexe du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison, au minimum d'une rangée d'arbres de hautes tiges excepté dans le secteur 1AUbb concerné par l'O.A. « Prissé-Chala ».

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

1AUb 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans Objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUc

Caractère de la zone

La zone 1AUc recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés.

L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation des équipements internes et à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Comme la zone UC, elle est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat mais également, les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu, avec des hauteurs et des densités limitées.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les constructions à destination d'artisanat ou d'industrie ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination de commerce relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination de stationnement ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les centres équestres ;
- les installations et travaux divers excepté ceux autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Ainsi que, toutes constructions ou utilisations du sol non admises à l'article 2 ci-après.

1AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble couvrant tout ou partie de la zone considérée;
 - b. et que la desserte en équipements internes (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée
- les constructions à destination :
 - d'habitations ;
 - d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif ;
 - de bureaux et services ;
 - de commerce de détail ;
 - d'hôtellerie.
 - les lotissements ;
 - s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci-dessus. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUc 3 à 1AUc 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol pouvant être admis, et notamment les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (modification n°10) du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement. (*modifié le 25 Février 2011*)

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUc 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief ;
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé).

1AUc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUc 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 mètres maximum.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique, une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire » ; les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

1AUc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- **et** tout point de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H - 3$) ;

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;
- mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 mètres de la ou les limites séparatives ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté (*Modifié le 13 mai 2008*)
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*Modifié le 13 mai 2008*)

1AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;

- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit, au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

1AUc 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4 (0,3 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²)
- Il peut être porté à 0,45 (0,35 pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²) pour réaliser du stationnement semi-enterré.
- Le coefficient d'emprise au sol ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure et de superstructure de service public d'intérêt général

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

1AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades

10.2.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées (cf. titre 4 : croquis illustratifs):

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10 %), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

10.2.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder : **8,60 mètres**

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.2.3 Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres;

10.3. Hauteur des toitures

10.3.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade (*modifié le 19 juillet 2013*) ;
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m. (*modifié le 25 Février 2011*)

10.3.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de la toiture ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*)

- de plus de 4 mètres au faîtage
- de plus de 3 mètres à l'acrotère de l'attique

Lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

Sont admis en dépassement de la hauteur de toiture dans la limite de 1 mètre :

- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée.

10.4. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises ou imposées, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

1AUc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits:

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes de celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser avec les hauteurs et le caractère des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques :**a modalités de calcul de la hauteur**

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein ;
 - soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés (lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire...), ou d'une grille ajourée ;
- soit constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Des traitements différents pourront être admis s'ils résultent d'un parti architectural cohérent et sobre adapté au projet envisagé. (Modifié le 23 juillet 2010)

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60cm et une hauteur maximale de 1,20 mètre.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. (modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit de toitures défini à l'article 10.3. 1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière. Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUc 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,7 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

En outre :

- Dans les programmes collectifs :
 - 10 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs et il sera réalisé 10% de places banalisées supplémentaires.
 - Dans les programmes de plus de 20 logements, 50 % au moins des places exigées (hors places banalisées supplémentaires) devront être localisées en sous-sols.

Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

- Opérations réalisées sous forme lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer- logement : 1 place de stationnement par chambre.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER
(modifié le 25 Février 2011).

12.3.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements de soins :
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement.
(Modifié le 13 mai 2008)

12.3.6. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération, étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.

- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

1AUc 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACE DE PLANCHER affectées à chaque destination

a. Normes générales

- Les espaces libres représentent 40% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 60 % de la surface bande de retrait imposée à l'article 1AUc 6. Le pourcentage global pourra être ramené à 35% dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne pourrait respecter cette règle. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m.
(*modifié le 13 février 2009*)

- Si la construction est à destination de commerce, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30 % au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 1AUc 6. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2.
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m

- En dehors de la bande de retrait ou la marge de recul imposée à l'article 1AUc 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées au minimum à raison d'une rangée d'arbres de hautes tiges.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

1AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUd

Caractère de la zone

La zone 1AUd recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés

Comme la zone UD, elle est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat individuel, mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu, avec des hauteurs et des densités limitées.

Il est distingué :

- **un secteur 1AUdb**, ZAC d'Arrousets, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'accès, d'implantation par rapport aux voies, de clôtures, et de surface de plancher maximale. Dans ce secteur, le document 3-B-3 précise la localisation des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, les principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination de commerce ou d'artisanat relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les résidences de tourisme ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les centres équestres ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Ainsi que, toutes constructions ou utilisations du sol non admises à l'article 2 ci-après

1AUd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble intéressant tout ou partie de la zone considérée ou qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de la zone (ainsi, pourra être admise en limite de zone une construction isolée).
- b. et que la desserte en équipements internes existants ou programmés (voirie, accès et réseaux) est suffisante au regard de l'opération projetée ;
 - les constructions à destination :
 - d'habitations ;
 - d'équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif ;
 - de bureaux et de services ;
 - hôtelière ;
 - de commerce de détail.
 - les lotissements.
 - si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du code de l'urbanisme ;
 - l'aménagement et l'extension des constructions à destination artisanale existantes à la date d'approbation du présent règlement ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas listée à l'article 1 ci-dessus. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUd 3 à 1AUd 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

Dans le secteur 1AUdb, la surface de plancher maximale est fixée à 10 870 m² pour l'ensemble du secteur.

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123- 1-5 II 4°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (*modification n°10*) **du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

**SECTION 2
LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****1AUd 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE**

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Pour le secteur 1AUdb, le document graphique n° 3B.3 (plan de localisation des principaux ouvrages publics, d'installations intérêt général, des espaces verts et espaces publics) indique les accès aux îlots à réaliser. Aucun accès nouveau n'est autorisé sur la rue d'Arrousets, sauf accord de l'autorité gestionnaire.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50m de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief ;
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.

- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future et si elles desservent plus de 6 lots ou font plus de 35m de long, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé).
- Pour le secteur 1AUdb, le document graphique n° 3B.3 (plan de localisation des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts et espaces publics) indique les liaisons piétonnes à réaliser.

1AUd 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public, dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles, fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul:

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUd 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :**
Toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :**
Toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale :** Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. peuvent être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 mètres de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.
Cette règle peut s'appliquer également pour les constructions au sein des lotissements dont la longueur de façade de l'unité foncière faisant l'objet de l'autorisation de lotir, en bordure de voie excède 70 mètres de longueur et sous réserve qu'elle ait été prise en compte dans le règlement du lotissement.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

Dans le secteur 1AUdb, des retraits ponctuels peuvent être autorisés pour des questions architecturales hormis dans les angles matérialisés sur le plan

1AUd 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H - 3$).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

7.2. Autres implantations

-

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- les piscines qui peuvent être implantées à 1 m des limites ;

- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, mettre en valeur un élément bâti, ou un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation entre 0 et 10 m de la ou les limites séparatives ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- dans le secteur 1AUdb dans le cadre d'un projet architectural commun à deux propriétés, l'implantation en limite séparative est admise sans limite de hauteur ;
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*Modifié le 13 mai 2008*)

1AUd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

1AUd 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser **0,3** (0,25 pour les unités foncières pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²)
- Il peut être porté à 0,35 (0,3 pour les unités foncières pour les unités foncières pour les unités foncières dont la superficie est supérieure ou égale à 1 500m²) pour réaliser du stationnement semi-enterré.
- Il peut également être porté à 0,35 pour les parcelles inférieures à 600m² ;
- Pour les équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

9.3. Zone non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

1AUd 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades

10.2.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées (cf. titre 4 : croquis illustratifs):

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement où à partir du niveau du sol fini de la voie ou de l'emprise publique existante sur l'alignement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les côtes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment.
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

10.2.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder : **6,50 mètres**

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.3. Hauteur des toitures

10.3.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° (25° dans le secteur 1AUdb) qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade (*modifié le 19 juillet 2013*) ;
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.3.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4 mètres la hauteur de façade autorisée. (*modifié le 21 janvier 2014*)

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises ou imposées, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. *(modifié le 19 juillet 2013)*

1AUd 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. Elles doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

11.2.3 : Nouvelles constructions**a. Façades : composition, couleurs et matériaux**

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.
Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.
Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits:

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région ;

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les toitures incluant des pentes différentes de celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser avec les hauteurs et le caractère des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques : a

modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5 %) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b nouvelles clôtures sauf secteur 1AUdb

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein
- soit, constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'éléments ajourés (lisses en bois peint, en béton, en métal tubulaire...°), ou d'une grille ajourée.
- soit, constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Des traitements différents pourront être admis s'ils résultent d'un parti architectural cohérent et sobre adapté au projet envisagé. (Modifié le 23 juillet 2010)

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 mètre pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierres apparentes.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20 mètre.

c nouvelles clôtures secteur 1AUdb :

Les clôtures devront être :

- soit constituées d'un soubassement maçonné de 0,6m de hauteur maximum surmonté ou non d'un dispositif ajouré et doublé d'une haie végétale
- soit uniquement constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,40m et sera alignée horizontalement sur le muret technique.

Des murs pleins, de hauteur limitée (inférieure à 1,40m), seront tolérés s'ils servent d'étalement pour rattraper des différences de niveau de terrain.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

De plus, dans le secteur 1AUdb, la hauteur de la clôture en limite séparative devra être ramenée à 1,40m, quatre mètres avant de rejoindre la clôture sur l'alignement des voies publiques.

Les clôtures devront conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. (modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis : pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit de toitures défini à l'article 10.3.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6 Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher, Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière. Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUd 12 - STATIONNEMENT**12.1. Règles générales**

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24 du code de l'Urbanisme) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation, nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b. Autres logements

- 1,8 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

En outre :

- Dans les programmes collectifs :
10 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs et il sera réalisé 10% de places banalisées supplémentaires.
Dans les programmes de plus de 20 logements, 50 % au moins des places exigées (hors places banalisées supplémentaires) devront être localisées en sous-sols.
Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- Opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement 1 place de stationnement par chambre.**12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie**

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1 000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 90 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 8 places, plus 1 place par 70 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1 500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 70 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER
(*modifié le 25 Février 2011*).

12.3.6. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Équipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.7. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5,00m en extérieur si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. *(modifié le 13 février 2009)*

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50% du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération. Etant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération. Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération

1AUd 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

Dans le cadre de destinations mixtes, le coefficient s'applique au prorata de la SURFACE DE PLANCHER affectée à chaque type de construction.

a. Normes générales

- Les espaces libres représentent 40 % de la surface de l'unité foncière (45% pour les unités foncières d'une superficie supérieure ou égale à 1500 m²). Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 60% de la surface la bande de retrait imposée à l'article 1AUd 6. *(Modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2,
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m *(modifié le 13 février 2009).*

- Si la construction est à destination de commerce, d'artisanat ou d'équipement de superstructure, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 1AUd 6. *(Modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2,
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 mètres.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou d'alignement planté figurant au document graphique est exigée sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison au minimum d'une rangée d'arbres de hautes tiges.

1AUd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AUe

Caractère de la zone

La zone 1AUe située dans le quartier d'Arrousets recouvre des secteurs pas encore urbanisés et insuffisamment équipés.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée :

- à la réalisation des équipements internes à la zone et,
- à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble

Elle est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également les occupations et utilisations du sol susceptibles d'assurer l'équipement et l'animation de ces quartiers.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu avec des hauteurs et des densités limitées.

Il est distingué:

- **un secteur 1AUea** réservé à la construction d'habitat individuel de type maisons accolées et qui fait l'objet de dispositions particulières,
- **un secteur 1AUeb** réservé à la construction d'habitat collectif, d'équipements de superstructure (équipements de quartier), de commerces et de services de proximité et qui fait l'objet de dispositions particulières.

Le document 3-B.3 précise la localisation des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, les principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à destination d'industrie, d'entrepôts ;
- les constructions à destination d'artisanat relevant du régime des installations classées ;
- les résidences de tourisme ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les constructions à destination agricole ;

1AUe

- les centres équestres ;
- les installations et travaux divers excepté ceux autorisés à l'article 2 ci-après
- les carrières ;
- la reconstruction, à l'identique, de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*);

Ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol non prévues à l'article 1AUe 2 ci-après

1AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble de la zone ;
- b. et que la desserte en équipements interne (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée.
 - Secteur 1AUea :
 - les constructions à destination d'habitat ;
 - les équipements d'infrastructure et de superstructure de services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les lotissements à usage d'habitation.
 - Secteur 1AUeb :
 - les constructions à destination d'habitat collectif ;
 - les équipements d'infrastructure et de superstructures de services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les constructions à destination de commerce ;
 - les constructions à destination de bureaux et de services ;
 - les constructions à destination de stationnement ;
 - les constructions à destination d'artisanat ne relevant pas du régime des installations classées.
 - Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du code de l'urbanisme;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-dessus. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUe 3 à 1AUe 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

Pour l'ensemble des secteurs 1AUea et 1AUeb la Surface de plancher maximale autorisée est de 28 630 m² dont 2 500 m² pour les équipements de quartier. (modification n°10)

Pour les secteurs 1AUea et 1AUeb, seules seront autorisées les constructions édifiées sur des parties de terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%.(modification n°10)

Sont également admis

- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone. Ils ne devront pas excéder une hauteur ou une profondeur supérieure à 2 mètres.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **en bordure des fossés** drainants à préserver, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces fossés.

SECTION 2
LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUe 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Pour les secteurs 1AUea et 1AUeb, les documents graphiques plan n°3B.3 (plan de localisation des principaux ouvrages publics des installations d'intérêt général des espaces verts et des espaces publics.) indiquent la position des accès aux îlots à réaliser.
- Dans le secteur 1AUeb, aucun accès nouveau n'est autorisé sur la rue d'Arrousets, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles publiques ou privées assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 m de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements ;
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Le document graphique n°3-B.3 (plan de localisation des principaux ouvrages publics des installations d'intérêt général des espaces verts et des espaces publics.) indique les liaisons piétonnes qui doivent être aménagées entre les îlots et les secteurs.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...)
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future et si elles desservent plus de 6 lots ou font plus de 35m de long, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagère (un diamètre de 24 m pourra être imposé).

1AUe 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

4.2.2. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Le document graphique n°3-B.3 (plan de localisation des principaux ouvrages publics des installations d'intérêt général des espaces verts et des espaces publics) indique pour les secteurs 1AUea et 1AUeb les fossés drainants à préserver et les écoulements naturels des eaux pluviales à maintenir.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUe 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. (modification n°10)

1AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

La bande de retrait d'implantation est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqué au document graphique qui s'y substitue.

- Voies et emprises publiques :

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois il est autorisé de construire dans cette bande de retrait, des locaux techniques et des locaux communs destinés au recueil des ordures ménagères, sous réserve que ces locaux n'excèdent pas chacun 20m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur au faîtage.

- Voies privées :

A l'intérieur des îlots où les voiries resteront privées les implantations sont libres.

- Ouvrages en saillie :

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.

En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif et les constructions en limite du secteur NI qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- chemin d'Arcondau et allées des fontaines, les constructions peuvent être implantées dans la bande de retrait afin d'adapter au mieux les constructions à la topographie du terrain ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 mètres ;
- pour affirmer un angle de rue une implantation à l'alignement pourra être imposée
- pour les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 mètres de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

1AUe 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit, sur limite séparative, dans les cas suivants :
 - permis groupé,
 - ou si la limite constitue une limite avec le secteur NI,
 - ou si la hauteur de la construction est inférieure ou égale à 3 mètres.
- Soit, de façon à ce que tout point soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H - 3$)

7.2. Autres implantations

7.2.1. Autres implantations pouvant être admises ou imposées

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés en limite séparative ;
- les extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*Modifié le 13 mai 2008*)

7.2.2. Continuité obligatoire mentionnée au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne continue correspondant à la légende « alignement et continuité obligatoires », les constructions devront s'implanter en continu le long de cette ligne.

1AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Au droit des baies des pièces d'habitation ou de bureaux, aucun point d'un immeuble voisin ne doit être vu sous un angle de plus de 60° au dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

1AUe 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Dans le secteur 1AUea, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,3.
L'implantation du bâti doit être conforme aux prescriptions indiquées à l'article 1AUe11.
- Dans le secteur 1AUeb, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0,4.
Il peut être porté à 0,45 pour permettre l'intégration de stationnement enterré ou semi-enterré.
L'emprise au sol des immeubles collectifs devra se répartir entre plusieurs bâtiments n'excédant pas 600m² d'emprise au sol chacun.
- Dans les deux secteurs :
 - l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ;
 - les locaux techniques autorisés dans la bande de recul de 5 mètres ne doivent pas dépasser 20 m² d'emprise au sol chacun.

1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée

- d'un nombre maximum de niveaux
- d'une hauteur maximale de façade

Pour les secteurs 1AUea et 1AUeb les constructions comprendront au maximum trois niveaux habitables (rez de chaussée + 2 niveaux).

La hauteur maximale des façades d'une construction mesurée verticalement par rapport au terrain naturel (avant déblai/remblai) jusqu'à l'égout ou l'acrotère de la toiture **est fixée à 8,60 mètres**.

Les locaux techniques autorisés dans les marges de recul ne devront pas excéder 3,50 m au faîtage.

Dans le secteur 1AUeb :

- pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure à 10 %, cette hauteur pourra être augmentée de 1,50 mètre maximum au point le plus bas de l'emprise de la construction,
- pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 10 et 15%, cette hauteur pourra être augmentée de 2 mètres maximum au point le plus bas de l'emprise de la construction.

Cette sur-hauteur est autorisée pour permettre la réalisation de constructions sur socle afin de ne pas modifier la topographie naturelle des terrains, et d'intégrer dans ces socles des aires de stationnement.

10.2. Hauteur des toitures

10.2.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture quelle que soit sa forme doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de la façade de la construction. Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie de ce gabarit :

- les garde-corps des terrasses d'attique ;
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit de toitures et ne pas être visibles depuis la voie publique.

10.2.2. Hauteurs des toitures

Le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur à l'égout du toit.

10.3. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles définies au 10.1. et 10.2. ci-dessus, peuvent être admises pour :

- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

1AUe 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions neuves

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

Dans le secteur 1AUea, les maisons accolées correspondront à des unités de 1 à 6 habitations maximum.

11.2.2 Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

11.2.3 : Toitures : matériaux, couleurs, pentes et ouvertures

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

a. Toitures en pente

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles, peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

b. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité et seront si possible végétalisées.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Les clôtures sur l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), une unité d'aspect.

Les clôtures composées intégralement de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, ou en plastique, (polycarbonate...) ou clin de bois sont interdites.

11.3.1 Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques

Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Elles devront être :

- soit, constituées d'un soubassement maçonné de 0,6 mètre maximum de hauteur, doublé d'une haie végétale ;
- soit, uniquement constitué d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,40 mètre
Des murs pleins de hauteur limitée (inférieure à 1,40m) seront tolérés s'ils servent d'étalement pour rattraper des différences de niveau de terrain.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre mais devra être ramenée à 1,40m, quatre mètre avant que la clôture en limite séparative ne vienne rejoindre la clôture sur l'alignement public.

Les clôtures devront être majoritairement à claire-voie et conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. Les parties pleines ne devront pas dépasser 1/5 de leur surface.

11.3.4 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être intégrés à la construction. Dans le cas contraire, ils devront faire l'objet d'une recherche architecturale prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer. En aucun cas ils ne devront excéder 20m², 3,5 mètres de hauteur au faîtage et leur localisation pourra être imposée.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUe 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24 du Code de l'Urbanisme) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'Etat

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

b. Autres logements

- **Secteur 1AUea :**

- 2 places de stationnement par logement.

Opérations réalisées sous forme de lotissements ou permis groupés de maisons individuelles : il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 4 lots ou logements.

- **Secteur 1AUeb :**

-Studio et deux pièces : 1 place par logement

-Autres logements : 1,7 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

De plus, il sera réalisé 10% de places banalisées supplémentaires pour les visiteurs.

Dans les programmes collectifs, il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

12.3.2. Constructions à destination de commerce ou d'artisanat

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*).

12.3.4. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Equipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements collectifs de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.
 Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.
- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.5. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisée la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épi 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m si extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. *(modifié le 13 février 2009)*

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50% du stationnement.

1AUe 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

- Pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 2 000 m² :
 - les espaces libres représentent 35% au moins de la surface de l'unité foncière.
- Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m² :
 - les espaces libres représentent 35% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 40% au moins de la surface de la bande de retrait d'implantation prévue à l'article 6.1 ci-dessus. *(Modifié le 13 mai 2008)*

Cette deuxième règle ne s'applique pas aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m ou dans les cas d'implantation à l'alignement.

- Si la construction est à destination de commerce, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 6.1 ci-dessus. *(Modifié le 13 mai 2008)*
- En dehors de la bande de retrait d'implantation prévue à l'article 6.1 ci-avant., ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60 cm d'épaisseur.

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document : 3C annexe du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison :

- au minimum d'une rangée d'arbres de haute tige pour les voies ayant une emprise inférieure ou égale à 15 mètres.

1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUf

Caractère de la zone

La zone 1AUf recouvre des terrains pas encore urbanisés et insuffisamment équipés.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à sa desserte, correspondant à sa capacité potentielle d'accueil et, d'autre part, à sa mise en œuvre dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble

Elle est destinée à accueillir notamment des bureaux et équipements collectifs.

Une orientation d'aménagement a été établie sur ce site. Elle figure dans le document 2B.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination de commerce ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les résidences de tourisme ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*) ;

Ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUf 2 ci-après

1AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors:

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble;
- b. et que la desserte en équipements internes (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée ;
 - les constructions à destination :
 - d'habitation ;
 - de bureaux et services ;
 - d'équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif ;
 - s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUF 3 à 1AUF 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUF 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- La création de nouveaux accès depuis le chemin de Lestanquet est interdite, à l'exception des accès piétons ou de sécurité incendie.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques des voies :

- Voie d'accès depuis l'Av Darrigrand : sens unique, largeur minimale de chaussée 3 m, emprise moyenne de la plateforme 4,5 m
- Voie d'accès depuis le Bd d'Aritxague : largeur minimale de la chaussée en double sens 5,5 m, en sens unique 3, 5m
- Autres voies : non réglementé

b. Autres dispositions :

- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 mètres pourra être imposé).

1AUF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUf 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

Les constructions devront être implantées :

Bd d'Aritxague :

- avec un retrait minimal de 28 mètres par rapport à l'axe de la voie

Chemin de Lestanquet :

- avec un retrait minimal de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie

Voies privées : l'implantation est libre.

- Ouvrages en saillie : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises...peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1.pourront être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;

- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10 mètres.

1AUF 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- implantée à 2 mètres au moins des limites ;
- **et** tout point doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H - 3$).

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres ;
- pour l'extension de constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10 mètres de la ou les limites séparatives
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative.

1AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

1AUF 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règles générales

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

1AUF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application d'une hauteur plafond calculée :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- **jusqu'au** sommet du faîtage ou de l'acrotère

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- **10 mètres** (hors sheds, casquettes, lucarnes... qui pourront dépasser de 2 m cette hauteur);
- **Toutefois**, des constructions de hauteur supérieure sont admises dans la limite de **28m Ngf sur 20% maximum du terrain d'assiette du projet**,

10.2. Autres hauteurs

En dépassement des hauteurs plafonds définies ci-dessus sont admis :

- Les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- les ouvrages en saillies, tel que cheminées, locaux techniques... sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public et les habitations riveraines.

1AUF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants sauf si ces travaux de terrassement permettent de limiter l'impact visuel des parcs de stationnement

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée. Une unité de matériaux et de couleurs sera recherchée en particulier en façade sur le bd d'Aritxague.

Les toitures doivent être considérées comme une 5^{ème} façade compte tenu de leur visibilité depuis les constructions riveraines. A ce titre, les constructions ne seront autorisées que si elles présentent une image de qualité de leur toiture.

b. Toitures en pente

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c.! Toitures-terrasses

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

Les terrasses et toitures-terrasses végétalisées ainsi que les toitures permettant techniquement le traitement des eaux pluviales sont à privilégier.

11.2.4 Enseignes

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

11.3.1 Règles générales

Elles devront faire partie intégrante du projet architectural et paysager.

Elles pourront soit souligner l'architecture de l'édifice (clôture métallique et/ou maçonnerie architecturée,...) soit se fondre dans la végétation (clôture végétale ou masquée par la végétation, ...),

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ou à partir du niveau du sol après affouillement et exhaussement liés aux travaux, au droit de la clôture.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.3.2 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans les clôtures.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération

Les locaux techniques, les locaux poubelles devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement... devront être positionnés de manière à limiter leur impact visuel depuis les voies publiques et les habitations riveraines.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement, de services et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Leur conception doit réduire au maximum l'imperméabilisation des sols et limiter leur impact visuel depuis les voies publiques.

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière. Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUF 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b Autres logements

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

12.3.2. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m²: 1 place ;
- au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER : 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructures

- Établissements d'enseignement
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement.

12.3.4. Travaux, installations et aménagements- Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Répartition du stationnement

Le stationnement sera aménagé conformément aux indications portées dans l'orientation d'aménagement :

Les aires de stationnement visibles depuis le Bd d'Aritxague devront faire l'objet d'un traitement paysager de manière à limiter leur impact visuel depuis les voies publiques.

1AUf 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres seront aménagés conformément aux indications portées dans l'orientation d'aménagement.

Les bandes de retrait d'implantation imposées à l'article 1AUf 6 devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

La plantation d'arbres ou alignement planté sera exigée sur les espaces recouverts par la trame « plantations à réaliser ».

13.2. Traitement

Dans la bande de retrait d'implantation imposée à l'article 1AUf 6 l'aménagement paysager comprendra notamment:

le long du bd D'Aritxague :

En complément du recalibrage du fossé, l'aménagement de talus végétalisés avec des plantes herbacées florifères.

le long du chemin de l'Estanquet :

En complément de l'aménagement du fossé, la plantation de bouquets d'arbres d'essence et de maturité variées.

1AUf 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUg

Caractère de la zone

La zone 1AUg recouvre des terrains peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés, situés secteur du Prissé.

Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements internes à la zone et à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC et projet d'ensemble).

Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des équipements collectifs dont un pôle médical de santé.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction en retrait de l'alignement et en ordre discontinu.

Deux orientations d'aménagement ont été établies sur ce site. Elle figure dans le document 2B.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle, d'entrepôt ;
- les nouvelles constructions à destination d'artisanat sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUg 2 ci-après

1AUg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors:

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble ou qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de la zone considérée ;
- b. et que la desserte en équipements interne (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée ;
 - Les constructions à destination :
 - d'habitations ;
 - hôtelière ;
 - de commerce de détail ;
 - de bureaux et services ;
 - de stationnement ;
 - d'équipements d'infrastructure et de superstructure de service public ou d'intérêt collectif.
 - Les lotissements.
 - s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUg 3 à 1AUg 14 (*modifié le 18 décembre 2009*);
 - les constructions à destination artisanale liées à une activité déjà implantée à proximité de la zone à la date d'approbation du présent règlement. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Sont admis, également

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **Les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations d'aménagement figurant au document 2B**
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4°**(à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (*modification n°10*) **du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).

**SECTION 2
LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****1AUg 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE**

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement, auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 11,50 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres,
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 9 mètres ;
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres.
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).

Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé).

1AUg 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet.

Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUg 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :

Toute construction doit être implantée :

- soit, avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposés:

- pour l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements d'infrastructures ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;

- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 mètres.

1AUg 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2m au moins des limites ou sur une des limites séparatives; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- **et tout point** de la construction doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3m ($D \geq H-3$).

Quand la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous la construction projetée, la hauteur de la construction est diminuée de la différence d'altitude entre ces deux points (cf. croquis titre 4) (*Modifié le 23 juillet 2010*)

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. pourront être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres ;
- pour l'extension de constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; (*Modifié le 13 mai 2008*)
- pour, mettre en valeur un élément bâti ou végétal faisant l'objet d'une protection au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10 m de la ou les limites séparatives ;
- lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone N, l'implantation en limite peut être autorisée si elle permet une meilleure insertion paysagère et topographique des constructions
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite séparative. (*Modifié le 13 mai 2008*)

1AUg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

1AUg

- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

1AUg 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

1AUg 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces deux dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Hauteur des façades

10.2.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées:

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment.
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. (*modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021*)

10.2.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

La hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder :

- constructions à destination d'équipement de superstructure de service public ou d'intérêt collectif : **28 mètres** ;
- constructions à destination d'habitation : **17 mètres**
Cette règle ne s'applique pas :
 - aux parcelles identifiées au document graphique 3B-1 secteur 4, sur lesquelles ont été apposées des hauteurs de façade spécifiques
 - dans le périmètre localisé au nord du secteur de développement résidentiel et intitulé - habitat collectif haut- défini dans l'orientation d'aménagement secteur 5 figurant au document N° 2B , où des bâtiments équivalents R+8 maximum seront admis dans la limite de 30% de la SURFACE DE PLANCHER du programme objet du permis.
- constructions à destination d'hébergement hôtelier et annexes (stationnement...) : **17 mètres**
- autres constructions : **11,3 mètres**.

Dans le cas de façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres ;

10.3. Hauteur des toitures**10.3.1. Gabarit enveloppe des toitures**

La toiture ou l'attique doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie de ce gabarit :

- les garde-corps des terrasses d'attique ;
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.3.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des toitures ne doit pas dépasser la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*):

- de plus de 4 mètres au faîtage,
- de plus de 3 mètres à l'acrotère de l'attique.

10.4. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.2. et 10.3. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. (*modifié le 19 juillet 2013*)

1AUg 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**11.1. Règles générales**

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L 123- 1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

Toute intervention sur un bâtiment identifié au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) localisé aux documents graphiques 3B-1 et recensé au titre 2-C du présent règlement, devra être conçue dans le sens d'une préservation de ses caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver ses caractéristiques ou à le mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits, sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées si elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser avec les hauteurs et le caractère des clôtures avoisinantes.

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques

a. Modalités de calcul de la hauteur

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

b. Clôtures anciennes

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservés et restaurés. Les clôtures pourront être rehaussées :

- dans la limite de 1,8 mètre de hauteur ;
- sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

c. Nouvelles clôtures

Les nouvelles clôtures devront être réalisées :

- soit, en mur plein ;
- soit constituées d'un soubassement maçonné doublé d'une haie végétale. Le soubassement pourra être surmonté d'une grille ajourée.

Des traitements différents pourront être admis s'ils résultent d'un parti architectural cohérent et sobre adapté au projet envisagé. *(Modifié le 23 juillet 2010)*

Le doublage des parties ajourées par des systèmes d'occultation rapportés est interdit. Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits.

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 mètre pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20 mètre.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures devront être conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. *(modifié le 18 décembre 2009) (modifié le 19 juillet 2013).*

11.3.4 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.3.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Les aires de stationnement des équipements publics ou d'intérêt collectifs devront faire l'objet d'un traitement paysager permettant de limiter leur visibilité depuis les voies publiques. *(modifié le 22 juillet 2011)*

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUg 12 - STATIONNEMENT**12.1. Règles générales**

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b Autres logements

- 1,6 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)

En outre :

- Dans les programmes collectifs :
20 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs.
Dans les programmes de plus de 20 logements, 50% au moins des places exigées devront être localisées en sous-sols.
Il sera en outre réservé 1,5m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- Opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c Foyer-logement : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce ou d'artisanat

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 40 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1 000 m² : 7 places, plus 1 place par 25 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 25 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 40m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a Équipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement :
 - établissements du premier et second degré : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.
- Établissements de soins :
 - 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures :
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement (Modifié le 13 mai 2008).

12.3.6. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si la largueur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (Modifié le 13 février 2009)

Cette règle ne s'applique pas aux espaces de stationnement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif. (modifié le 22 juillet 2011)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50% du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui-même le règlement.
- Obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- L'achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

1AUg 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACE DE PLANCHER affectées à chaque destination

a Normes générales

- Les espaces libres représentent 30% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir au moins 40% de la surface de la bande de retrait imposée à l'article 1AUg 6. Le pourcentage global pourra être ramené à 25% dans le cas d'extension de construction existante qui ne pourrait respecter cette règle (*Modifié le 13 mai 2008*).

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m.
(*modifié le 13 février 2009*)

- Si la construction est à destination de commerce, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface la bande de retrait imposée à l'article 1AUg 6. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 ;
- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 mètres.

- En dehors de la bande de retrait imposée à l'article 1AUg 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 mètre par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

b « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf.document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison au minimum d'une rangée d'arbres de hautes tiges.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

1AUg 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUp
--

Caractère de la zone

La zone 1AUp recouvre des secteurs en cours d'urbanisation, sur la rive droite de l'Adour en aval du Pont Grenet.

Elle est destinée à accueillir essentiellement des activités logistiques liées au port. En sont, donc, exclues les activités industrielles lourdes produisant des nuisances sonores et atmosphériques.

L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte, et à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. A cet effet, le document graphique 3B-1 secteur 1, localise des zones inconstructibles, précise les reculs d'implantation ainsi que les plantations à réaliser

Elle fait l'objet de dispositions spécifiques, notamment en matière d'implantation des constructions.

Il est distingué :

- **un secteur 1AUpa** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.
- **un secteur 1AUpb** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.
- **un secteur 1AUpc** qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et de hauteur

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUp 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**Sont interdites :**

- les constructions à usage d'habitation excepté celles autorisées à l'article 1AUp 2 ci-après ;
- les constructions à destination d'hôtellerie ;
- les constructions à destination agricole ou forestière;

1AUp

- les constructions à destination industrielle, d'artisanat, de commerce, d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et visées à l'article 1.2 de l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des incidents majeurs impliquant des matières ou des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Ainsi que toutes constructions ou installations qui ne répondent pas aux conditions de l'article 1AUp2 ci – après.

1AUp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors:

- a. qu'elles ne compromettent pas l'aménagement global de la zone considérée ;
 - b. et que les conditions de desserte en équipements sont suffisantes au regard de l'opération projetée ;
- Si leur destination nécessite la proximité du bord à quai :
 - les constructions à destination d'entrepôt ;
 - les dépôts de matériaux (excepté dans le secteur 1AUpc).
 - Si leur destination nécessite la proximité du bord à quai et si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'industrie, d'artisanat, de commerce, d'entrepôt relevant du régime des installations classées (à l'exception des installations classées soumises à autorisation visées à l'article 1.2 de l'arrêté du 10 mai 2000 qui sont interdites).
 - Si elles n'augmentent pas les risques et les nuisances, et n'entrent pas dans la catégorie des installations visées à l'article 1.2 de l'arrêté du 10 mai 2000, les extensions et l'aménagement d'installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement, soumises à autorisation au sens de la loi du 19 juillet 1976.
 - Les constructions (y compris leur surface de réserve) à destination de bureaux et de services, de commerces, d'artisanat, si elles sont liées au fonctionnement de la zone ou compatible avec celui-ci.
 - Les constructions à destination d'habitation si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises et si elles sont situées dans le bâtiment principal de l'établissement dont elles dépendent (sauf contraintes de sécurité particulières).
 - Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif
 - Les relais pour radiotéléphones s'ils ne compromettent pas le fonctionnement de la zone

En outre :

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage et si elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone et sont compatibles avec le fonctionnement du port :
- l'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement sans changement de destination sauf destination portuaire ou destinations admises sous conditions visées ci-dessus;

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dont la destination n'est pas listée à l'article 1 ci avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement et pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUp 3 à 1AUp 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUp 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité totale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur la RD 309, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.
- L'accès doit permettre l'entrée et la sortie en marche avant des plus gros véhicules, susceptibles d'y accéder, sans manœuvre sur la voie publique.

3.2. Voirie

- La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

1AUp 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques, et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Lorsque le raccordement immédiat au réseau public d'assainissement n'est pas possible, la solution d'assainissement retenue doit être compatible avec le réseau projeté, c'est-à-dire permettre le raccordement ultérieur.

Provisoirement, un dispositif individuel de stockage des effluents pourra être admis. Ce type de dispositif doit faire l'objet d'une étude particulière justificative tant pour ce qui concerne la réalisation (choix technique, dimensionnement...) que l'exploitation (maintenance, vidange...).

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de prétraitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUp 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

1AUp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

6.1.1. Implantations par rapport au fleuve

a. Dans le secteur 1AUpa

Les constructions peuvent s'implanter librement.

b. Dans le secteur 1AUpb

Les constructions peuvent s'implanter librement.

c. Dans les secteurs 1AUpc

- Les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, et notamment les outillages liés à l'activité portuaire, peuvent s'implanter librement.
- Les autres constructions devront s'implanter à 8m en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé). Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, appuis, auvents, ... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- RD309 : les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emplacement réservé
- Rue Edmond Leroy : les constructions devront s'implanter à 8 m en recul de l'alignement
- Autres voies : les constructions peuvent s'implanter librement

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être imposées pour :

- permettre la réalisation d'aménagements de sécurité.
- pour l'extension des constructions existantes dans le strict respect des dispositions de l'article 11.

1AUp 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Tout point d'une construction doit être :

- en limite, ou à 2 mètres au moins des limites ;
- **et** éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$).

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter librement.

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies ci-dessus peuvent être admises pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus ;
- pour l'extension des constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas modifier le recul existant

1AUp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës, il doit être observé en tout point de chaque façade une distance (mesurée horizontalement) d'au moins 5 mètres.

1AUp 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règles générales

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Les clôtures y sont également interdites, sauf en limite de zone.

Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol y sont admises.

1AUp 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur des constructions

10.1.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.

Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;

- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

10.1.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de construction spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur de tout point d'une construction ne pourra excéder : **17,00 mètres**.

Dans le cas des façades pignon, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

10.1.3. Règles spécifique au secteur 1AUpc

La hauteur de tout point d'une construction ne pourra excéder : **12,00 mètres**.

10.1.4. Ouvrages en saillie

En dépassement des hauteurs définies aux articles 10.1.2 et 10.1.3 ci-dessus sont admis les cheminées, les locaux techniques...sous réserve pour ces derniers que des dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel depuis les voies

10.2. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- Les équipements d'infrastructures de service publics ou d'intérêt collectif et notamment, les outillages liés à l'activité portuaire.
- L'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement d'une hauteur supérieure aux hauteurs autorisées s'il n'y a pas d'augmentation de la hauteur existante.
- Les installations techniques (silos, élévateurs...) de grande hauteur et les constructions qui les abritent.

1AUp 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

En fonction de leur architecture, de leur dimensionnement ou de leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiment ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, doivent contribuer à la mise en valeur du contexte urbain ou paysager dans lequel elles s'inscrivent.

Les architectures devront résulter d'une utilisation et d'une mise en œuvre cohérente de matériaux contemporains ou traditionnels.

L'architecture devra être composée de volumes simples et assurer une unité de l'ensemble bâti (toitures, murs, couleurs et matériaux).

Les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du L.123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), ou de monuments historiques doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait de non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti

11.2 Constructions neuves et existantes

11.2.1. Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.1.2. Façades : composition, couleurs et matériaux

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale de l'environnement. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Les matériaux utilisés devront être mis en œuvre dans le cadre d'un parti architectural cohérent et sobre.

Pourront notamment être interdits :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux réalisés sur des constructions existantes devront contribuer à mettre en valeur le bâtiment.

Dans le secteur 1AUpa :

- les façades seront principalement en bois ou en métal. La couleur des façades sera soit naturelle –le bois pourra être cryptogilé- soit blanc, gris ou bleu. La couleur des structures apparentes sera soit naturelle, soit jaune ou bleu ;
- la structure des hangars sera apparente.

11.2.2. Toitures

a. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant. Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Dans le secteur 1AUpa, les toitures seront principalement en bois, en métal ou en toile – structure tendue. La couleur sera soit naturelle – le bois pourra être cryptogilé - soit blanc, gris ou bleu.

b. Toitures - terrasses

Les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.3. Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de service devront s'intégrer dans la composition du bâtiment (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur

11.3. Clôtures

a. Traitements et autres prescriptions

Elles seront obligatoirement réalisées en treillis soudés avec ou sans ondulation, à maille rectangulaire, et posées verticalement.

Elles devront s'harmoniser par leur dessin et leur dimension aux clôtures voisines

Les ouvrages maçonnés (mur ou soubassement) d'une hauteur supérieure à 1,20 m seront recouverts d'un enduit non destiné à être peint, ou réalisés en pierres apparentes.

b. Hauteurs

Pour les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou emprise publique) au droit de la clôture.

Pour les clôtures sur les limites séparatives, la hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Dans le cas de voie en pente (supérieure à 5%), les sections sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

Leur hauteur est limitée à :

- 2,50m avec un soubassement arasé de 5cm maximum au-dessus du niveau du terrain.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être sauf impossibilité technique intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés de manière à limiter leur visibilité depuis les voiries et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUp 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R 431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après étant définies en fonction de la destination de chaque construction, celles-ci pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation particulière du projet, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

2 places par logement.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Sans objet

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 2 places, plus 1 place par 30 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 10 places, plus 1 place par 40 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 2 places, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1500 m² : 8 places, plus 1 place par 80 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 80 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

Pour le secteur 1AUpc uniquement :

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 1 500 m² : 1 place, plus 1 place par 150 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs**a. Équipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation.

12.3.8. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.30 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	6.00 m 5.5 m en extérieur	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés
- Achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération

1AUp 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Non réglementé

b. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

13.2. Traitement

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexe du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Stationnement et aires de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

1AUp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUs

Caractère de la zone

La zone 1AUs recouvre des terrains pas encore urbanisés et insuffisamment équipés.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à sa desserte, correspondant à sa capacité potentielle d'accueil et, d'autre part, à la mise en œuvre des opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble

Elle est destinée à accueillir de l'habitat, des équipements collectifs, des commerces et services de proximité.

Le document 3-B.4 précise la localisation des secteurs constructibles ainsi que celle des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, des principaux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

La zone 1AUs comprend un secteur 1AU_a situé au croisement entre le chemin Loustaounaou et la rue Armand David, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) site du Séqué 3 et un secteur 1AU_b situé au sud du chemin de Loustaounaou, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OA) site du Séqué 4.

SECTION 1 / NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUs 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle, d'artisanat ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les constructions à destination agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les résidences de tourisme ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dont la destination est listée ci-dessus.

Ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUs 2 ci-après

1AUs 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, dès lors:

- a. qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement d'ensemble;
- b. et que la desserte en équipements internes (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée ;
 - les constructions à destination :
 - d'habitation;
 - de commerce de détail ;
 - d'hôtellerie ;
 - de bureaux et services ;
 - de stationnement ;
 - d'équipements d'infrastructure ou de superstructure de service public ou d'intérêt collectif ;
 - les lotissements ;
 - s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUs 3 à 1AUs 14.

Au sein de la zone 1AUs (ZAC du Séqué), hors secteur 1AU_a et 1AU_b, la SURFACE DE PLANCHER maximale autorisée est de **52 000 m² dont 45 550 m²** pour les constructions à destination d'habitation

Sont admis également :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis en application de l'article 1AUs 2, et les clôtures ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques, nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUs 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Les accès directs depuis le chemin de Loustaounaou sont interdits dans le secteur constructible 2 figuré au plan 3B.4. (*modifié le 27 septembre 2013*) ainsi que dans le secteur 1AU_{sa}.
- Les accès directs depuis le chemin de Loustaounaou sont autorisés dans le secteur 1AU_{sb}.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les largeurs de plateforme des voies à créer devront être conformes aux indications portées dans le document graphique 3-B.4 (secteur 1AUs - ZAC du Séqué : plan de localisation des secteurs constructibles et plan des espaces publics, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts)

En l'absence d'indication, elles auront les caractéristiques minimales suivantes :

- Voies de plus de 50 mètres de long et desservant plus de 20 logements ou 20 lots à double sens de circulation : (*Modifié le 23 juillet 2010*)
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres ;
 - largeur minimale des espaces libres dont trottoirs : 3 mètres.
- Autres voies :
 - largeur minimale de chaussée : 5,5 mètres (double sens) et 3,5 m (sens unique) (*Modifié le 23 juillet 2010*)
- Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :
 - dans des contextes très contraints par le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots ou logements
 - ponctuellement, pour créer un effet d'écluse, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 3,50m. (*Modifié le 13 mai 2008*)
 - dans le secteur 1AU_{sa} qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (modification n°15).
 - dans le secteur 1AU_{sb} qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement (MECDU Séqué 4).

• Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique...).
- Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24 mètres pourra être imposé) si ces derniers doivent y accéder.

1AUs 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

Limitation du débit de fuite :

- En sortie de parcelle, le débit de fuite maximum admissible est fixé à 3 l/s par hectare pour une pluie de fréquence décennale. Au delà de 50 m² de surface imperméabilisée, des solutions compensatoires devront être prévues si le débit de fuite dépasse 3 l/s par ha. Les volumes de stockages devront être aménagés en amont de l'exutoire sur le terrain objet du projet. La méthode de calcul de ces volumes et les différentes « techniques alternatives » sont précisées dans la note technique de l'annexe
- En cas d'extension d'une construction existante, ou de démolition / construction, seule la surface imperméabilisée supplémentaire créée est prise en compte pour l'évaluation des volumes de stockage à mettre en place.

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encaster dans le bâti.

1AUs 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUs 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales (hors secteur 1AUa et 1AUsb)

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des « secteurs constructibles » portées au document graphique N°3B.4 (secteur 1AUs - ZAC du Séqué : plan de localisation des secteurs constructibles et plan des espaces publics, des principaux ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts)

- Secteur 1

Les implantations sont libres.

- Secteur 2

Voies ou emprises publiques : Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimal 12 mètres par rapport à l'axe du chemin de Loustaounaou; (modifié le 23 avril 2010)
- à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des autres voies ou emprises publiques. (modifié le 13 février 2009)

Voies privées : l'implantation est libre.

- Secteur 3:

Voies ou emprises publiques : Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement futur du chemin de Loustaounaou ;

- à l'alignement ou en recul de 5 mètres minimum des autres voies ou emprises publiques.

Voies privées : l'implantation est libre.

- Ouvrages en saillie : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises...peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Dans le secteur 1AUsa : Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des ilots à bâtir figurant dans le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement site du « Séqué 3 » et respecter un recul de 5m minimum par rapport à la rue Armand David et au chemin de Loustaounaou.

6.3. Dans le secteur 1AUsb : Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des secteurs constructibles figurant dans l'orientation d'aménagement «site du Séqué 4 » et respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du chemin de Loustaounaou.

6.3. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10 mètres.
- les dispositifs (type treilles, pergolas...) destinés à masquer les stationnements ainsi que les murets qui peuvent être implantés dans la bande de recul. *(modifié le 27 septembre 2013)*

1AUs 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale (hors secteur 1AUsa et 1AUsb)

Toute construction doit être implantée en limite ou à 1m minimum des limites séparatives *(modifié le 23 avril 2010)*

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres ;
- pour l'extension de constructions existantes implantées différemment sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état situé sur la propriété mitoyenne, et que la partie de la construction implantée en limite séparative correspond, dans le respect de l'article 10, au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) et sous réserve que la construction ne soit pas déjà implantée sur l'autre mitoyenneté ; *(Modifié le 13 mai 2008)*
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10 mètres de la ou les limites séparatives
- les annexes d'une hauteur inférieure ou égale à 3m qui peuvent être implantées en limite

7.3. Dans le secteur 1AUsa : Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des ilots à bâtir figurant dans le schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 » et respecter les reculs minima de 15m ou 5m mentionnés sur le schéma d'aménagement de l'OA par rapport aux boisements existants.

7.4. Dans le secteur 1AUsb** :** Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des secteurs constructibles figurant dans l'OA « site du Séqué 4 » et respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives avec la zone classée N.

1AUs 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales (sauf secteur 1AUsb**)**

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

8.3. Secteur 1AUsb** :** Non réglementé.

1AUs 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règles générales

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

1AUs 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture.

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée. Dans le secteur 1AUsa, l'épannelage des constructions devra être compatible avec les indications portées au schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 ».

Dans le secteur 1AU**sb**, l'épannelage des constructions devra être compatible avec les indications portées dans l'OA site du « Séqué 4 ».

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique).

10.2.1. Règle générale (sauf secteur 1AUsb**)**

- La hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), soit : $H \leq L+3$
- Seuls les éléments définis à l'article 1 AUs 6.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantation spécifique

- ☐ Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 mètres à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- ☐ Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- ☐ En secteur 1AUsb : non réglementé.

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Hors secteur 1AUa et 1AUsb, lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse. Dans le cas de construction avec un étage en attique, le point haut de la façade est pris au niveau du sol fini de la terrasse d'attique. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales (hors secteur 1AUa et 1AUsb)

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des façades d'une construction ne pourra excéder : **13,5 mètres** *(modifié le 23 avril 2010)*. Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

Dans le secteur 3 de la Z.A.C. du Séqué figuré au plan 3B.4, la hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder : **15,5 mètres**. *(modifié le 27 septembre 2013)*

b. Dans le secteur 1AUa : La hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder : 17 mètres. Le long de la rue Armand David au niveau du recul imposé, la hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder 10,50 mètres et ne pourra dépasser le niveau maximum indiqué dans le schéma d'aménagement de l'OA site du "Séqué 3". Dans le secteur d'habitat individuel groupé figuré dans le schéma d'aménagement de l'OA site du « Séqué 3 », la hauteur de façade d'une construction ne pourra dépasser 6 mètres. Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

c. Dans le secteur 1AUsb: La hauteur de façade d'une construction ne pourra excéder: 18 mètres.

d. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50 mètres ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3 mètres.

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture ou l'attique doivent s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façade pignons c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie de ce gabarit :

- les garde-corps des terrasses d'attique (*modifié le 27 septembre 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, la hauteur des toitures ne doit pas dépasser la hauteur de la façade de la construction :

- de plus de 4 mètres au faîtage hors secteur 1AUsa,
- de plus de 3 mètres au faîtage dans le secteur 1AUsa,
- de plus de 3 mètres à l'acrotère de l'attique.

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- L'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
- Les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectifs en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- Dans la limite d'un mètre supplémentaire, les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture. (*modifié le 27 septembre 2013*)

1AUs 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Aucune référence stylistique n'est à privilégier. La création architecturale, l'interprétation contemporaine ou l'imitation fidèle des architectures traditionnelles peuvent constituer des réponses satisfaisantes selon leur cohérence propre et selon le parti d'insertion retenu.

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contraste.

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de référence suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche

du détail (calepinage, modénature...).

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserves de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants sauf si ces travaux de terrassement permettent de limiter l'impact visuel des parcs de stationnement

11.2.2 Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents. À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.
Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits : sauf s'ils sont mis en œuvre dans le cadre d'un projet architectural cohérent et sobre

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

b. Toitures en pente

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture proposée ou existante

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lorsque leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

Les terrasses et toitures-terrasses végétalisées ainsi que les toitures permettant techniquement le traitement des eaux pluviales sont à privilégier.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.3. Clôtures

11.3.1 Règles générales

Dans les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé), les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Hors secteur 1AUsb, elles devront être constituées :

- soit d'un muret maçonné de 1 mètre maximum de hauteur,
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

En secteur 1AUsb, les clôtures seront constituées d'une haie végétale d'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage à large maille. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les grillages visibles depuis l'espace public et non associés à une haie dense sont interdits. Les clôtures composées de grillages non doublés d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux, au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5 mètres.

La hauteur est limitée à 1,80 mètres.

11.3.2 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Dans les ensembles de logements collectifs, les clôtures pourront être soumises à des dispositions particulières pour préserver des perspectives. Elles pourront être interdites si elles empêchent le passage vers des espaces publics

11.4. Locaux et dispositifs techniques (Modifié le 23 juillet 2010)

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être soit intégrés au bâti principal soit faire l'objet d'une intégration soignée dans leur environnement.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets verts sur le terrain de l'opération

Les locaux techniques devront être intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement... peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe de toiture défini à l'article 10.3. et ne pas être visibles depuis la voie publique exception faite des dispositifs techniques liés aux énergies renouvelables qui pourront s'inscrire en dépassement dudit gabarit. Leur positionnement devra alors être étudié de manière à limiter leur impact paysage.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Dans le secteur 1AU_a et 1AU_b, les arbres pourront être regroupés au sein de l'opération.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

1AUs 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales : Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération. Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions

relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements collectifs de superstructures.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil qui est celle résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

b Autres logements

Dans la zone 1AUs (hors secteur 1AU_{sa} et 1AU_{sb}) :

- 1,2 place de stationnement par logement. (*Modifié le 23 juillet 2010*)
- Dans les programmes collectifs :
10 % des places exigées seront banalisées pour les visiteurs (*Modifié le 23 juillet 2010*)

1AUs

50 % au moins des places exigées (hors places banalisées supplémentaires) devront être localisées dans ou sous le volume de la construction ou masquées par un dispositif approprié (pergola, treille...). (modifié le 27 septembre 2013)

Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

- **Dans le secteur 1AUsa** : 1,5 place de stationnement par logement.
Dans les programmes collectifs, ces places devront être localisées dans ou sous le volume de la construction. Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

Opérations réalisées sous forme de lotissements:

Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 4 lots.

- **Dans le secteur 1AU**sb**** : 1,5 place de stationnement par logement.
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.

c Foyer-logement : 1 place de stationnement par chambre.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement ;
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place par 50 m²; (modification n°10)

12.3.4. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m²: 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place par 50 m² de (modification n°10)

12.3.5. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b Équipements de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics, il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (Modifié le 13 mai 2008)

12.3.6. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisée la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation (Modifié le 23 juillet 2010)	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m ou 4.80 m en extérieur et si absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	5.50 m ou 5.00 m en extérieur ou si la largeur fait 2.50 mètres	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement (modifié le 27 septembre 2013)

Constructions autres qu'habitations : Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités. (modifié le 13 février 2009)

1AUs 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

Dans le cas de destinations mixtes, le coefficient sera applicable au prorata des SURFACES DE PLANCHER affectées à chaque destination

- Les espaces libres représentent 30 % au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 40 % au moins de la surface de la bande de retrait visée à l'article 1AUs 6. (Modifié le 13 mai 2008)

Cette deuxième règle ne s'applique pas :

- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.1,

1AUs

- aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m. (modifié le 13 février 2009)
 - dans le secteur 1AU_a qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 ».
 - dans le secteur 1AU_b qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 4 ».
- φ Si la construction est à destination de commerce, les espaces libres représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 30% au moins de la surface de la bande de retrait visée à l'article 1AUs 6. (Modifié le 13 mai 2008)
Cette deuxième règle ne s'applique pas :
- dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.1.
 - aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12 m
 - dans le secteur 1AU_a qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 ».
 - dans le secteur 1AU_b qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 4 ».
- φ En dehors de la bande de retrait imposée à l'article 1AUs 6, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

Nota : la bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement)

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison d'une rangée d'arbres de hautes tiges sauf dans le secteur 1AU_a qui fait l'objet de l'OA site du « Séqué 3 » et dans le secteur 1AU_b qui fait l'objet de l'OA « site du Séqué 4 »

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10) sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.
- Dans le secteur 1AU_a:
Les constructions doivent respecter les reculs minima de 15m ou 5m mentionnés sur le schéma d'aménagement de l'OA site du Prissé par rapport aux boisements existants.

1AUs 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

Caractère de la zone

La zone 1AUy recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés, et insuffisamment équipés.

Ils sont destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation à court terme dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone (lotissement, projet d'ensemble ou ZAC).

Comme la zone UY, elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, y compris les constructions d'équipements de service public ou d'intérêt collectif et les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer l'équipement et l'animation de ces secteurs (*modification n°11, 15 juin 2016*).

Il est distingué :

- **un secteur 1AUya** à dominante commerciale et artisanale, quai Resplandy, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation des sols et d'implantation;
- **un secteur 1AUyb**, qui correspond à une extension de la zone industrielle de Saint Etienne et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation des sols et d'implantation ; (*modifié le 13 février 2009*)
- **un secteur 1AUych**, qui correspond au site d'implantation de la chaufferie bois de Sainte Croix située à proximité de l'avenue du 14 avril qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol, (*mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015*)
- **un secteur 1AUyd** qui correspond au site situé en bordure du boulevard d'Aritxague, au droit de la route nationale 10, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'aspect extérieur; (*modifié le 21 janvier 2014*)
- **un secteur 1AUye** qui correspond au site de traitement et récupération des déchets de Bacheforès, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations des sols ;
- **un secteur 1AUyf** qui correspond à une zone enclavée dans la zone UY de Saint- Frédéric, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation et d'espaces libres (*modifié le 18 décembre 2009*);
- **un secteur 1AUyk** qui correspond au site d'implantation d'équipements situé à proximité de l'avenue du 14 avril qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation du sol, (*modification n°11, 15 juin 2016 et MECDU oncologie du 2 octobre 2021*) ;
- **un secteur 1AUys** qui correspond à une zone située au Séqué, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation, de hauteur et d'espaces libres.

Un secteur, quai Resplandy (site de l'ancienne usine SAFAM) fait l'objet d'orientations d'aménagement.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.
Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1AUy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation excepté celles autorisées sous conditions à l'article 1AUy 2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ;
- les constructions ou installations nouvelles qui par leur nature, leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- les terrains de camping, de caravanning ;
- les dépôts de caravanes destinées à l'exposition ou à la vente sauf dans le secteur 1AUyf ;
- les carrières et gravières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruit ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*Modifié le 13 mai 2008 puis le 18 décembre 2009*).

De plus, sont interdits:

- **dans le secteur 1AUye** ; toute nouvelle construction ou installation, non liée et nécessaire à l'activité existante, ou à la requalification du site, à la date d'approbation du présent règlement ;
- **dans les secteurs 1AUya et 1AUyd**, les constructions à destination d'industrie
- **dans le secteur 1AUyb**, les constructions relevant du régime des installations classées soumises à autorisation ; (*modifié le 13 février 2009*)
- **dans le secteur 1AUych**, toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (*mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015*)
- **dans le secteur 1AUyk**, toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif (*modification n°11, 15 juin 2016*).

Ainsi que toutes les occupations ou utilisations du sol non admises à l'article 2 ci-après.

1AUy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises dès lors:

- a. qu'elles ne compromettent pas l'aménagement global du secteur considéré ;
 - b. et que la desserte en équipements interne (voirie, accès et réseaux) existante ou programmée est suffisante au regard de l'opération projetée,
- les constructions et installations à destination :
 - d'équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif;
 - de commerces ;
 - d'artisanat ;
 - de bureaux et de services ;
 - d'industries (sauf dans les secteurs 1AUya et 1AUyd) ;
 - d'entrepôts ;
 - d'hôtellerie
 - les lotissements (excepté les lotissements d'habitations).
 - si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les constructions à destination d'industrie relevant du régime des installations classées soumises à autorisation (sauf dans les secteurs 1AUya, 1AUyb et 1AUyd); *(modifié le 13 février 2009)*
 - dans le secteur 1AUyb, les constructions relevant du régime des installations classées soumises à déclaration ; *(modifié le 13 février 2009)*
 - l'extension et l'aménagement des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement soumises à **autorisation** au sens de la loi du 19 juillet 1976 ;
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone et pour les dépôts de matériaux s'ils intègrent une protection visuelle bâtie ou végétale ;
 - l'aménagement et la restauration sans extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement (sauf dans le secteur 1AUya ou une extension mesurée de 20m² de SURFACE DE PLANCHER peut être admise);
 - les constructions à destination d'habitation uniquement si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la surveillance des installations, dans la limite de 100m² de SURFACE DE PLANCHER et sous réserve que l'habitation soit intégrée dans la construction autorisée ;
 - les constructions à destination d'équipements collectifs de superstructure si elles sont liées ou compatibles avec le fonctionnement des occupations et utilisations du sol admises ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas mentionnée à l'article 1 ci-avant .A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 1AUy 3 à 1AUy 14 *(modifié le 18 décembre 2009)*;

- dans le secteur 1AUya, la reconstruction de bâtiments existants dont la démolition sera rendue nécessaire par la mise en œuvre de l'emplacement réservé n°50 dans le limite de la SURFACE DE PLANCHER existante à la date d'approbation du présent règlement
- les relais pour radiotéléphones.
- dans le secteur 1AUych, toute nouvelle construction ou installation liée et nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. (*mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015*)
- dans le secteur 1AUyk, les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif à vocation d'enseignement, y compris dans ses fonctions administratives, culturelles, sportives, d'hébergement, de restauration, et toute autre fonction nécessaire à la vie de l'établissement) (*modification n°11, 15 juin 2016*).
- ☐ dans le secteur 1AUyk, les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif, y compris dans ses fonctions administratives, culturelles, sportives, d'hébergement, de restauration, et toute autre fonction nécessaire à la vie de l'équipement) (*modification n°11, 15 juin 2016 et MECDU Oncologie du 2 octobre 2021*).

En outre :

- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.
- **Dans le secteur à orientations d'aménagement** figurant aux documents graphiques N° 3B.1, les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations figurant dans le document 2B

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUy 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur le boulevard d'Aritxague, la RN 10 hors agglomération et, à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers. (*MECDU Oncologie du 2 octobre 2021*)
- L'accès doit permettre l'entrée et la sortie en marche avant des plus gros véhicules, susceptibles d'y accéder, sans manœuvre sur la voie publique.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

a. Caractéristiques minimales :

Les voies nouvelles assurant la desserte d'une opération de construction ou d'un lotissement auront les caractéristiques minimales suivantes :

- **Voies desservant plus de 10 lots :**
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 12 mètres, soit :
 - largeur minimale de la chaussée : 6 mètres ;
 - largeur minimale des trottoirs : 2 x 1,5 mètres.
- **Autres voies:**
 - emprise totale de la voie : supérieure ou égale à 10 mètres avec une largeur minimale de la chaussée de 6 mètres.
- **Les dimensions ci-dessus définies pourront être réduites :**
 - dans des contextes urbains très contraints par l'occupation bâtie, le relief,
 - pour garantir l'intégrité d'éléments paysagers remarquables ;
 - pour les voies desservant moins de 4 lots sachant que la largeur minimale de la chaussée ne pourra être inférieure à 4 mètres.

b. Autres dispositions :

- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.
- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20 mètres de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement des véhicules, sortie des véhicules sur la voie publique...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement permettant la manœuvre aisée des véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 32 mètres pourra être imposé).

1AUy 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite

de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

Limitation du débit de fuite :

- En sortie de parcelle, le débit de fuite maximum admissible est fixé à 3 l / s par hectare pour une pluie de fréquence décennale. Cette limitation nécessite, dans la plupart des cas, la mise en place de volumes de stockage sur la parcelle, en amont de l'exutoire. La méthode de calcul de ces volumes et les différentes « techniques alternatives » sont précisées dans la note technique de l'annexe.
- En cas d'extension d'une construction existante, ou de démolition / construction :
 - pour les opérations réalisées sur des unités foncières inférieures à 1500m², seule la surface imperméabilisée supplémentaire créée est prise en compte pour l'évaluation des volumes de stockage à mettre en place.
 - pour les opérations réalisées sur des unités foncières supérieures ou égales à 1500m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3 l/s par ha pour une pluie de fréquence décennale.

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

1AUy 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

1AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 9 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal 8 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement). Lorsqu'il s'agit de voies ferrées ce retrait est ramené à 5m
 - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 9 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Ouvrages en saillie sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale :**

Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.

En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2 Règles spécifiques

- **Dans le secteur 1AUyb**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé) *(modifié le 13 février 2009)*
- **Dans le secteur 1AUyf**

Les bâtiments pourront être implantés à l'alignement.
- **Dans le secteur 1AUyk**

Les bâtiments pourront être implantés à l'alignement ou avec un retrait minimal de 2 mètres. *(projet de modification n° 11)*
- **Dans le secteur 1AUya**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 2m de l'alignement. *(modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)*
- **Dans le secteur 1AUys**

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé) ;

6.3. Autres implantations

6.3.1. Autres implantations admises ou imposées

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées :

- pour l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ; *(modification simplifiée n°7)*
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- pour les terrains avec plusieurs façades sur voies, une implantation dans la bande de recul peut être admise pour une des façades. Celle-ci sera alors implantée en recul de 2m minimum par rapport à l'alignement *(Modifié le 13 mai 2008)*.

6.3.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

Lorsqu'il est porté au document graphique une ligne en pointillé correspondant à la légende « alignement obligatoire », les constructions devront être implantées à l'alignement de cette ligne.

1AUy 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- implantée en limite, ou à 3 mètres, au moins, des limites ;

Quand la limite séparative correspond à la limite de la zone (sauf si il s'agit d'une zone UY ou AUy ou 2AUy), une marge de recul de 4 mètres minimum sera imposée, et tout point de la construction devra être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 mètres ($D \geq H-3$) *(MECDU Oncologie du 2 octobre 2021)*

Un traitement spécifique de cette marge de recul sera demandé en application de l'article 13.2 ci-après (plantation d'une haie).

Lorsque les constructions sont implantées en limites séparatives, des mesures devront être prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et la construction ou partie de construction, projetée en limite séparative devra s'harmoniser avec le bâtiment contigu existant.

7.2. Autres implantations *(modifié le 21 janvier 2014)*

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées:

- pour éviter de porter atteinte à la salubrité et aux conditions d'habitabilité de locaux appartenant à un bâtiment voisin, une implantation en retrait pourra être imposée ;

- pour les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise ;
- pour une construction ou partie de construction, implantée sur la limite séparative afin de l'harmoniser avec le bâtiment contigu existant ;
- pour l'extension des constructions existantes implantées différemment en prolongement de la façade préexistante et sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé une implantation à une distance entre 0 et 10m de la ou des limites séparatives.
- dans le sous-secteur 1AUych, toute construction doit être implantée en limite ou à 3 mètres au moins, des limites. (*mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015*).
- dans le sous-secteur 1AUyk, toute construction doit être implantée en limite ou à 3 mètres au moins des limites sans application de la règle de prospect ($D \geq H-3$) prévue par la règle générale à l'article 7.1. (*modification n°11, 15 juin 2016*)

1AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Des implantations peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

1AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

1AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée :

- d'un gabarit en bordure de voie (ou d'emprise publique) ;
- d'une hauteur maximale de façade ;
- d'une hauteur maximale de toiture ;

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée.

10.2. Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique) ouverte à la circulation générale.

10.2.1. Règle générale

- **Pour les voies d'une emprise supérieure à 6 mètres** : la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), soit : $H = L$.

- **Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6 mètres** la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + 1/2 L$
- **Ouvrages en saillies** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises... peuvent être édifiés en saillie de façade.
En cas de surplomb sur la voie publique, ils doivent respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

10.2.2. Implantation spécifique

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 mètres à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4, croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20 mètres (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;
- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique

a. Règles générales à l'exception des secteurs 1AUys et 1AUyk:

La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **12,50 mètres**.

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dans le secteur 1AUys, (modifié le 21 janvier 2014)

La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **7 mètres**.

Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

c. Dans le secteur 1AUyk, (projet de modification n°11)

La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **15 mètres**.

10.4. Hauteur des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, le faîtage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4 mètres la hauteur de façade autorisée (*modifié le 21 janvier 2014*).

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. Titre 4, croquis illustratifs).

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités admises dans la zone ;

D'autres hauteurs que celles qui sont définies aux 10.2., 10.3. et 10.4. ci-dessus, peuvent être imposées :

- sans pouvoir excéder 2 mètres supplémentaires pour :
 - garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser ;
 - assurer une meilleure insertion des constructions dans le site dans le cas de constructions implantées sur des terrains dont la pente dépasse plus de 10% sous l'emprise de la construction.
- dans la limite d'un mètre supplémentaire :
 - Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture (*modifié le 19 juillet 2013*)

1AUy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

En fonction de leur architecture, de leur dimensionnement ou de leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiment ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, doivent contribuer à la mise en valeur du contexte urbain ou paysager dans lequel elles s'inscrivent.

Les architectures devront résulter d'une utilisation et d'une mise en œuvre cohérente de matériaux contemporains ou traditionnels.

L'architecture devra être composée de volumes simples et assurer une unité de l'ensemble bâti (toitures, murs, couleurs et matériaux).

L'autorisation de travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait de non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

Les constructions et aménagements d'aspect provisoire pourront être interdits. (*Modifié le 13 mai 2008*)

Dans le secteur 1AUy, les constructions devront s'inscrire dans un parti architectural contemporain, et l'harmonie entre les constructions sur les différents lots devra être assurée.

11.2 Constructions neuves et existantes

11.2.1. Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2. Façades, composition, couleurs et matériaux

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale de l'environnement.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

11.2.3 Toitures : matériaux, couleurs, pentes et ouvertures

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

Dans le secteur 1AUy, les toitures doivent être considérées comme une 5^{ème} façade compte tenu de leur visibilité depuis le plateau situé à l'est. A ce titre, les constructions ne seront autorisées que si elles présentent une image de qualité de leur toiture.

a. Toitures en pente

Les matériaux utilisés devront être en rapport avec l'architecture existante. Ils devront être mis en œuvre pour valoriser un parti architectural cohérent et sobre.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

b. Toitures-terrasses

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4. Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez- de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseignes sur façade devra répondre à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur 1AUy, les enseignes doivent s'inscrire dans le volume des façades et ne peuvent dépasser celles-ci en hauteur.

11.3. Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Elles doivent présenter, pour les lotissements et dans toute opération d'ensemble (permis groupé...), une unité d'aspect.

11.3.1 Clôtures donnant sur les voies et emprises publiques**a. Hauteur**

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de section de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur des clôtures sera :

- soit de 1 mètre : pour une clôture maçonnée,
- soit de 1,80 mètre : dans les autres cas.

Lorsque le muret est doublé d'une haie végétale mixte, le muret aura une hauteur de 1 mètre.

b. Traitement

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret maçonné,
- soit d'une haie végétale mixte, qui pourra être doublée par un grillage côté privé,
- soit d'un muret doublé d'une haie végétale.

Les ouvrages maçonnés seront recouverts d'un enduit non destiné à être peint.

Les clôtures-haies d'une longueur supérieure à 20 mètres linéaires, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition (haie mixte).

Les limites espace public / espace privé seront matérialisées. Les clôtures devront être végétalisées côté espace public, elles pourront être doublées d'un grillage côté privé.

11.3.2 Clôtures sur les limites séparatives**a. Hauteur**

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Dans le cas de voie en pente, il est procédé comme à l'article 1AUy 10.3.1. La

hauteur maximale autorisée sera de 1,80 mètre.

b. Traitement

Elles seront composées :

- soit d'un muret maçonné,
- soit d'une haie végétale mixte, qui pourra être doublée par un grillage côté privé,
- soit d'un grillage de structure rigide.

11.3.3 Autres hauteurs

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : protection contre les nuisances sonores émises par l'entreprise) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4 Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

1AUy 12 - STATIONNEMENT**12.1. Règles générales**

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R431-24) ou les lotissements, le stationnement pourra être réalisé sur les espaces communs de l'opération. (*Modifié le 13 mai 2008*) Sauf dispositions particulières définies dans les normes à l'article suivant, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration, ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures. Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée résultant de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

Le nombre de places minimal, suivant la destination, est fixé comme suit :

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

2 places par logement.

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

Application de la règle la plus contraignante entre :

- 1 place par unité d'hébergement
- et 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 2 places, plus 1 place par 30 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1 000 m² : 10 places, plus 1 place par 40 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 40 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.4. Constructions à destination d'artisanat ou d'industrie

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 2 places, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1500 m² : 8 places, plus 1 place par 80 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1 500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 80 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 1500 m² : 1 place, plus 1 place par 150 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 150 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (modifié le 25 Février 2011).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**a. Équipements d'infrastructures**

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.

12.3.8. Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement**12.4.1. Généralités**

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.30 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	impossible
Dégagement	6.00 m 5.50 m en extérieur	4.00 m	-

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.4.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être fractionnés au sein de l'opération et les stationnements, incluant les voiries de desserte, visibles depuis les voies publiques, seront limités à 30% de l'unité foncière située dans la marge de recul. (modifié le 13 février 2009)

Pour les commerces, au-delà de 30 places de stationnement, le stationnement entre la construction principale et la voie publique principale bordant l'opération ne devra pas excéder 50 % du stationnement.

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- Création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, situé à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- Obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- Achat de places dans un parc privé situé à proximité de l'opération.

1AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

- Les espaces libres, représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 70% au moins de la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6. *(Modifié le 13 mai 2008)* Ce pourcentage est ramené à 40% lorsque la bande de recul imposée à l'article 6.1, est supérieure ou égale à 4 m *(modifié le 18 décembre 2009)*.
- Dans la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6, les clôtures des limites séparatives latérales seront doublées d'une haie.
- Ces deux dernières règles ne s'appliquent pas aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m ou dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 et à l'article 6.3. *(modification simplifiée n°7)*
- En dehors de la bande de recul, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.

b Règles spécifiques dans le cas où la limite séparative ne jouxte pas une zone UY ou AUy (excepté dans le sous secteur 1AUych) (mise en compatibilité du PLU 23 septembre 2015)

Dans la marge de recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives mentionnée à l'article 7.1 ci-avant, il est exigé la plantation d'une haie dense constituée d'essences locales.

c Règles spécifiques secteur 1AUys

- Les espaces libres représentent 40% au moins de la superficie de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 70% au moins la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6. *(Modifié le 13 mai 2008)*
- Dans la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6, les clôtures des limites séparatives latérales seront doublées d'une haie.
- Les parcelles constructibles recevront une plantation dispersée dans une bande de 5 mètres autour des clôtures et une plantation arbustive dans une bande 1,5 mètres devant les places de stationnement.

d. « Indications graphiques »

Lors d'une opération de construction, la plantation d'arbres ou alignement planté sont exigés sur les espaces recouverts par la trame « plantation à réaliser ».

e Règles spécifiques secteur 1AUyf

La bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6, lorsqu'elle existe, devra comporter des espaces libres sur une largeur de 1.8m minimum (hors accès). Ces espaces libres recevront une plantation arbustive *(modifié le 18 décembre 2009)*.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eaux supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C annexes du règlement).

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

Les voies devront être plantées à raison :

- d'une rangée d'arbres de hautes tiges pour les voies ayant une emprise inférieure ou égale à 12 mètres ;
- d'une double rangée d'arbres de hautes tiges pour les voies ayant une emprise supérieure à 12 mètres.

c. Stationnement et aires de stockage

- **A l'exception du secteur 1AUyd,**

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, visibles depuis une voie principale, seront masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

- **Dans le secteur 1AUyd,** les aires de stationnement seront plantées selon les indications et les prescriptions paysagères définies dans le dossier d'étude établi au titre de l'article L.111.1.4. du code de l'urbanisme.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'est interdite toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

1AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUyz

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités économiques, notamment d'activités commerciales, tertiaires, de services et de loisirs dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1 AUyz1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'activités agricole ;
- Les constructions d'habitation, sauf si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées ;
- Les terrains de sports motorisés ;
- Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de ballastières ;
- Les dépôts de véhicules usagés quelque soit leur nombre ;
- Les garages collectifs de caravanes.

1 AUyz 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions à usage de commerces, tertiaires, de services et de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées,
 - que leur surface ne dépasse pas 100 m² de S.H.O.N. par logement.
- Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont directement liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les stockages et entreposages à l'air libre de produits et matériaux non nuisants, non polluants, ainsi que les aires de manutention et les aires de stationnements, sous réserve qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.
- Les exhaussements et affouillements du sol, s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.

SECTION 2

LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1 AUyz 3 - ACCES ET DESSERTE DES TERRAINS

Les caractéristiques des accès et des voies publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc....

Accès :

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Ces accès doivent satisfaire aux exigences de la protection civile.

Le nombre des accès sur la voie publique doit être compatible avec la sécurité des usagers.

L'accès aux quais et installations de déchargement ou de manutention doit permettre la manœuvre de véhicules de transport sans empiéter sur l'espace public de desserte.

Caractéristiques des voies :

Les voies en impasse sont autorisées. Elles doivent être aménagées de manière à permettre la manœuvre des véhicules en toute sécurité.

Les dispositifs de retournement doivent garantir un rayon de giration de 12 mètres minimum.

1 AUyz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable pour des besoins sanitaires, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En outre, si les canalisations sont insuffisantes, la défense incendie doit être assurée par tout autre moyen équivalent et conforme à la réglementation en vigueur en matière de sécurité incendie.

4.2 - Assainissement

Eaux usées domestiques :

Les constructions doivent obligatoirement être raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Toutes les constructions qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques, et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire des voies ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordées à ce réseau.

Eaux industrielles :

Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les conventions spéciales de déversement passées entre le service d'assainissement et l'établissement désireux de se raccorder au réseau public.

En outre, les conventions spéciales fixent, le cas échéant, les conditions de prétraitement.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, artisanales ou de service dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité locale à laquelle appartient ledit réseau ou toute autre structure à laquelle la compétence en la matière est déléguée.

Eaux pluviales :

Des bassins de rétention ou d'autres dispositifs sont imposés.

Le débit de fuite autorisé est limité à 4l/s/ha.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celle-ci.

En cas d'extension d'une construction existante, ou de démolition/ construction, seule la surface imperméabilisée supplémentaire créée est prise en compte pour l'évaluation des volumes de stockage à mettre en place.

4.3 - Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchement doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer dans le bâti.

1 AUy5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

1 AUyz 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Règle générale

Le long des autoroutes A 64 et A 63 : Les bâtiments doivent obligatoirement respecter un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'axe des autoroutes A 64 et A63.

Le long des autres voies publiques : La marge de reculement des bâtiments est de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie existante ou à créer.

6.2 – Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 1 AUyz 6.1 sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1 AUyz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives,
- soit en observant un recul minimal de 1 mètre par rapport à ces limites.

1 AUyz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non règlementé.

1 AUyz 9 – EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

1 AUyz 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est déterminée par l'application simultanée d'une hauteur maximale de façade et d'une hauteur maximale de toiture.

La hauteur de façade autorisée est mesurée au point d'intersection entre le plan inférieur de la couverture et le mur extérieur de la construction, ou au sommet de l'acrotère.

Les ouvrages techniques et les éléments de superstructure (cheminées, paratonnerres, appareils d'ascenseur, fausse toiture ...) ou de modénature architecturale, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

10.1 – Règle générale

La hauteur de façade autorisée ne doit pas dépasser 28 mètres NGF.

La hauteur de toiture au faîtage ne doit pas dépasser de plus de quatre mètres la hauteur de façade autorisée.

10.2 – Hauteurs différentes autorisées

Des hauteurs différentes de celles qui sont définies dans la règle générale peuvent être autorisées :

- Pour la réalisation de mâts de signalisation.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1 AUyz 11 – ASPECT EXTERIEUR

Tout projet dans son ensemble, comme chacune des composantes (rythmes, proportions, volumes, couleurs, matériaux...), ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale globale, et au caractère de signal urbain d'entrée d'agglomération recherchés dans la zone.

Façades et murs extérieurs

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhausés, doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales » ou exposées sur voie.

La toiture, dite « cinquième façade » doit être particulièrement soignée et doit permettre de masquer au mieux les ouvrages et installations techniques.

Les matériaux utilisés en façade et murs extérieurs doivent être mis en œuvre dans le cas d'un parti architectural cohérent.

Les matériaux présentant un aspect provisoire ou non fini sont interdits, notamment :

- L'emploi à nu – ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit (briques creuses, parpaing...)

Toitures et couvertures

Dans tous les cas, la pente des toitures ne doit pas excéder 40%.

Les toitures terrasses sont admises.

Les toitures incluant des pentes différentes sont admises dans le cadre d'une mise en œuvre de technologies particulières.

Les matériaux utilisés doivent être en rapport avec l'architecture proposée.

Les chiens assis sont interdits.

Les ouvertures en toitures dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture sont autorisées

Clôtures

Traitements et autres prescriptions :

Quand elles sont prévues, les clôtures doivent, par leur dessin et par leurs dimensions s'intégrer dans un projet d'ensemble.

Les clôtures haie d'une longueur supérieure à 15 mètres doivent associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Hauteurs

1 – La hauteur des clôtures mesurée à partir du niveau du sol fini de la voie au droit de la clôture est limitée à 1,50 m pour les murs pleins et 1,80 m pour les clôtures ajourées ou composées.

Pour des clôtures composées, le mur de soubassement plein ne peut pas être inférieur à 1 mètre ni supérieur à 1,40 mètre.

2 - Des hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositifs pare-ballon) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

Locaux techniques

Les locaux techniques qui ne sont pas intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir l'intégration d'un dispositif de stockage des déchets accessible de la voie desservant le terrain de l'opération. Il devra être protégé et non accessible aux animaux.

Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être placées, soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades, sauf impossibilité technique dument démontrée.

1 AUyz 12 – STATIONNEMENT

12.1 – Stationnement des véhicules automobiles

A - Règle générale

Les rampes d'accès, les aires de manœuvre, et les aires de refuge extérieures aux entrées, doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières, et dans des conditions normales d'utilisation.

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dimensions minimales des places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) :

Places perpendiculaires à la voie de circulation :

- Longueur 5,00 m
- Largeur : 2,30 m
 3,30 m pour les places destinées aux handicapés
- Dégagement 5,50 m

Dans le cas des places de stationnement extérieures, la longueur peut toutefois être ramenée à 4,80 mètres si aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...)

Places en épi (formant un angle de 45° par rapport à la voie de circulation) :

- Longueur 5,00 m
- Largeur : 2,30 m
 3,30 m pour les places destinées aux handicapés
- Dégagement 4,00 m

Places longitudinales à la voie de circulation :

- Longueur 5,00 m
- Largeur : 2,00 m

B – Nombre de places de stationnement

Le nombre minimal de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

Habitations :

- Deux places par tranche de surface hors œuvre nette inférieure ou égale à 100 m².

Hôtels :

- Une place pour 80 m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par chambre d'hôtel.

Bureaux :

- Une place pour 30 m² de surface hors œuvre nette, avec un minimum d'une place par bureau.

Commerces :

- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette inférieure à 2 000 m² : 6 places pour 100 m² de surface hors œuvre nette.
- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette comprise entre 2 000 et 5 000 m² : 5 places pour 100 m² de surface hors œuvre nette.
- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette supérieure à 5 000 m² : 3 places pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Entrepôts, activités :

- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre nette.

Les besoins en stationnement ci-dessus étant essentiellement définis en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes peuvent être modulées au regard de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

C – Conception et traitement des aires de stationnement

Tout parc de stationnement automobile, à l'air libre ou couvert, dépendant d'une installation recevant du public, doit comporter des places de stationnement aménagées pour les véhicules des personnes handicapées, et réservés à leur usage. Le nombre de places à créer doit respecter le ratio minimal de 2% du nombre de places.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

12.2 – Stationnement des véhicules deux roues

Des places de stationnement pour les véhicules deux roues doivent en outre être réalisées. Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette inférieure à 1 000 m² : 1 place pour 200 m² de surface hors œuvre nette ;
- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette comprise entre 1 000 et 10 000 m² : 2 places pour 1000 m² de surface hors œuvre nette ;
- Dans le cas d'une surface hors œuvre nette supérieure à 10 000 m² : 1 place pour 1 000 m² de surface hors œuvre nette.

L'ensemble des aires de stationnement réglementaires concernant les véhicules deux roues doit être prévu dans l'emprise du bâtiment.

Les surfaces nécessaires sont calculées à raison de 1,50 m² par place.

1 AUyz 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Toutefois, ces plantations peuvent être regroupées et localisées à proximité de l'aire de stationnement afin de constituer des massifs significatifs.

1 AUyz 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU recouvre des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés qui ont vocation, à terme, à accueillir de nouveaux quartiers de la ville dans le cadre d'opérations d'ensemble cohérentes.

Ces extensions urbaines pourront accueillir de l'habitat mais également des activités économiques et des équipements.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée : par la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte suivant leur capacité potentielle d'accueil et par la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU, par la collectivité publique.

Dans l'attente, la constructibilité de ces secteurs est extrêmement limitée. Il convient cependant de permettre le maintien des occupations existantes.

Il est distingué :

- **un secteur 2AUy** destiné à l'accueil d'activités économiques et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations et d'utilisations du sol.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme,
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- les nouvelles constructions à destination d'habitation, excepté celles autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les nouvelles constructions à destination hôtelière, de commerce ou d'artisanat, de bureaux et de services, à destination industrielle ou d'entrepôts ;
- les résidences de tourisme ;
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les centres équestres ;
- les travaux, installations et aménagements excepté ceux autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*).

Sont également interdites dans le secteur 2AUy,

- les extensions des constructions à destination d'habitation.

Ainsi, que dans l'ensemble de la zone, toutes constructions ou installations non admises à l'article 2 ci-après.

2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis, dès lors :

- a qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
 - b que le niveau d'équipement le permet ;
 - c qu'elles respectent les conditions ci-après :
- si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R 421-19 (alinéas h et j) et R 421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement, mais pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles 2AU 3 à 2AU 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).
 - les installations ainsi que les nouvelles constructions liées et nécessaires au fonctionnement des équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 180 m2 de SURFACE DE PLANCHER supplémentaire;
 - les constructions annexes liées aux habitations existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 20m2 de SURFACE DE PLANCHER;
 - l'aménagement, la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, ainsi que l'extension mesurée desdites constructions :
 - dans la limite de 10% de la SURFACE DE PLANCHER existante sur l'unité foncière.
 - Dans tous les cas une SURFACE DE PLANCHER minimum de 20m2 sera autorisée
 - sous réserve de ne pas changer leur destination
 - et qu'il ne s'agisse pas dans le secteur 2AUy de constructions à destination d'habitat.Le changement de destination peut cependant être admis, sauf dans le secteur 2AUy, pour réaliser une habitation à partir d'une construction existante si cette dernière présente un intérêt architectural (vieille grange traditionnelle...) ;

- les occupations et utilisations du sol à destination agricole si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation existante à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 50m² de SURFACE DE PLANCHER ;
- les affouillements et exhaussements, s'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement du réseau hydraulique (*modifié le 30 mars 2012*) ; les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- les constructions ou installations liées aux équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif ;
- les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment ;
- l'implantation de constructions temporaires (type Algéco...) jusqu'à l'achèvement de la reconstruction du bâtiment sinistré, si ces implantations s'avèrent nécessaires au maintien de l'activité présente dans les bâtiments sinistrés.

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve de permettre le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2AU 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité totale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, le boulevard d'Aritxague, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Lorsque le raccordement immédiat au réseau public d'assainissement n'est pas possible, A titre provisoire, un assainissement individuel pourra être admis, avec épuration par le sol ou un dispositif filtrant et élimination par infiltration ou évacuation vers le milieu naturel. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. La solution d'assainissement retenue devra être compatible avec le réseau projeté, c'est-à-dire permettre le raccordement ultérieur. Il devra être mis en place un réseau séparatif en attente.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques, et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. (modification n°10)

2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise**, toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue, repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul, lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise**, toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- **Ouvrages en saillie** : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises, bannes... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;

- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés à l'alignement, dans la bande de retrait ou la marge de recul ;
- permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum.

2AU 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Tout point d'une construction doit être :

- implanté à 2 mètres au moins des limites ;
- **et** éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$).

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative si la hauteur ne dépasse pas 3m ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant en bon état. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20m² d'emprise au sol et les annexes des constructions à usage d'habitation qui peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3 m ;

2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection, soit, au titre de **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

- Voir lexique.

9.2. Règles générales

- Extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, visées à l'article 2AU 2 : 20 % au maximum de l'emprise des constructions existantes avec un minimum de 20 m².

2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle de hauteur

La hauteur des constructions est déterminée par l'application d'une hauteur plafond calculée :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- **jusqu'au** sommet du faîtage ou de l'acrotère.

La hauteur de tout point des constructions ne peut excéder :

- **pour les constructions à destination principale d'habitation** : 10 mètres au faîtage ou 6 m au sommet de l'acrotère
- **pour les autres constructions** : **12,50 mètres**

En dépassement de la limite de la hauteur plafond définie ci-dessus, sont admis les ouvrages en saillies (lucarnes, cheminées, locaux techniques...) sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel.

10.2. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.1 ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements collectifs existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5 mètres supplémentaires ;
- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10-1. ci-dessus, peuvent être imposées, sans pouvoir excéder 2 mètres supplémentaires pour garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.

2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions neuves et existantes

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2. Constructions existantes

a- règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de constructions apparents.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles toitures doivent s'harmoniser avec les toitures existantes (forme, pente et matériaux).

La réalisation de dispositifs d'éclairage en toiture est admise dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les interventions sur les bâtiments anciens doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2- B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*)

- Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

- Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

- Le document 3C annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration, édictées dans le titre 2-B du présent règlement, devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 Constructions nouvelles

Compte tenu du caractère de la zone, les nouvelles constructions sont limitées. Il s'agit essentiellement d'annexes de constructions existantes qui devront être positionnées de manière à ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Ces constructions devront être traitées avec le même soin que la construction existante. Les façades et les murs extérieurs seront traités en cohérence et harmonie avec les façades dites « principales ».

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale du bâti traditionnel.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Les matériaux présentant un aspect provisoire ou non fini sont interdits, notamment :

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings...) ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques, les bardages métalliques nervurés peints.

Les formes, pentes et matériaux des toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage environnant et être en rapport avec l'architecture proposée et existante.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage ou tout autre type de protection destinée à masquer le matériau d'étanchéité.

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Les clôtures composées intégralement de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques :

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de section de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierre apparente.

Dans le cas de clôtures mixtes, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20 m.

Les ouvrages maçonnés (murs ou soubassements) seront recouverts d'un enduit ou réalisés en pierres apparentes. Si leur hauteur est supérieure à 0,60m, il pourra être imposé la réalisation d'un enduit non destiné à être peint.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux.

Si le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de section de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Elles devront permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. Dans tous les cas les parties pleines ne devront pas dépasser 1/5 de leur surface.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie - 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N° 4D du PLU « Infrastructures de transport terrestre – délimitation des zones de bruit ») dont la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierre ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer. Les machineries peuvent être aménagées en terrasse si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faîtage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

2AU 12 - STATIONNEMENT**12.1. Règles générales**

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuge...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

12.2. Nombre de places de stationnement

Il n'est pas fixé de norme. Il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de la construction.

2AU 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -**13.1. Règle générale**

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eau supplémentaire par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tous types de plantations sont admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain, objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf document 3C, annexes au règlement).

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès

Dans tous les cas les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent que toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.

2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

C. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A recouvre des secteurs cultivés au nord de la commune qu'il convient de préserver soit en raison de la présence d'exploitations agricoles, soit en raison de la valeur agricole des terres. Il s'agit de permettre aux exploitants agricoles, et notamment, aux maraîchers de développer leur activité.

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme),
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme),
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme),
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées à destination agricole soumises à autorisation ;
- les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes excepté celles autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les constructions à destination hôtelière ;
- les constructions à destination de commerce ou d'artisanat ;
- les constructions à destination de bureaux et de services ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination d'entrepôts sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les travaux, installations et aménagements exceptés ceux autorisés à l'article 2 ci-après, sont notamment interdits les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009.*)

Sont également interdites, toutes occupations ou utilisations du sol non admises à l'article 2 ci-après.

A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si le niveau d'équipement le permet et si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et autres occupations et utilisations du sol à destination agricole à l'exception des installations classées soumises à autorisation ;
- les serres agricoles ou horticoles ;
- les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéa k) et R.421-23 (alinéa f) du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole ou à une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions à destination d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et, dans la mesure où sa destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A «l'identique », signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles A 3 à A 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).

En outre :

- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve de permettre le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol ou un dispositif filtrant et élimination par infiltration ou évacuation vers le milieu naturel. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles doivent mettre en œuvre les dispositifs individuels de traitement adaptés à la nature quantitative et qualitative des effluents.

4.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. (modification n°10)

A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante. :

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise : toute construction doit être implantée :
 - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue, repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
 - soit, en retrait de la marge de recul, lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise : toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, garde-corps de balcons, auvents,... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations, que celles définies à l'article 6.1, pourront être admises ou imposées pour :

- les équipements d'infrastructures nécessaires aux services publics qui peuvent être implantés à l'alignement, dans la bande de retrait ou la marge de recul ;
- l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- permettre la sauvegarde d'arbres ou d'ensemble végétal de qualité, pour assurer une meilleure intégration paysagère de la construction ou respecter des points de vue. Il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10m maximum ;

A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- implantée à 2 mètres au moins des limites ;
- **et** tout point éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ($D \geq H-3$ ou $H \leq D+3$).

Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 m au moins :

- des limites des zones UC, 1AU et 2AU ;
- des limites séparatives, lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception de celle des sièges d'exploitation.

De plus, si la construction relève du régime des installations classées soumises à déclaration, elle devra respecter les règles d'implantations liées à ce type d'installation.

7.2. Autres implantations

D'autres implantations, que celles qui sont définies à l'article 7.1, peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies, telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci-dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative, si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant, en bon état si la partie de la construction implantée en limite séparative correspond au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- les annexes des constructions à usage d'habitation qui peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;

A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

Voir lexique.

9.2. Règles générales

L'emprise au sol des constructions doit respecter les règles suivantes :

- extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (hors constructions liées à l'activité agricole): 10 % au maximum de l'emprise du bâtiment concerné par l'extension avec un minimum de 20 m² une seule fois
- constructions liées à l'activité agricole :
 - habitations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole : 150 m² par terrain (unité foncière) en plus de l'emprise au sol des constructions existantes ;
 - autres occupations et utilisations du sol admises : non réglementé.

A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

La hauteur des constructions est déterminée par l'application d'une hauteur plafond calculée :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant, avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- **jusqu'au** sommet du faîtage ou de l'acrotère.

La hauteur de tout point des constructions ne peut excéder :

- **construction à destination principale d'habitation : 10 mètres** au faîtage ou **6 mètres** au sommet de l'acrotère;
- **autres constructions : 12,50 mètres.**

En dépassement de la limite de la hauteur plafond définie ci-dessus, sont admis, les ouvrages en saillies (cheminées, locaux techniques...) sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel depuis les voies publiques.

10.2. Autres hauteurs

D'autres hauteurs, que celles qui sont définies au 10.1 ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes, avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention sur un bâtiment doit respecter l'identité bâtie et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Les architectures qui font référence sans interprétation à des architectures traditionnelles sont admises à condition qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères à la région.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si le projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 Constructions neuves et existantes

11.2.1. Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2. Constructions existantes

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles toitures doivent s'harmoniser avec les toitures existantes (forme, pente et matériaux).

La réalisation de dispositifs d'éclairage en toiture est admise dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les interventions sur les bâtiments anciens doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement, seront à privilégier.

11.2.3 Constructions nouvelles

a. Façade, composition, matériaux, couleurs

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la région.

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins, lorsqu'ils existent.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ».

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings...) ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques, les bardages métalliques nervurés peints ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région

b. Toitures

Les formes, pentes et matériaux des toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage environnant et être en rapport avec l'architecture proposée ou existante.

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage, (ou tout autre type de protection), destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.3. Clôtures (hors clôtures agricoles)

Les clôtures pourront être refusées, si elles portent atteinte à la libre circulation publique.

Les clôtures-haies, d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures, composées intégralement de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, ou en plastique (poly carbonate...), ou clins de bois sont interdites.

Les ouvrages maçonnés seront recouverts d'un enduit non destiné à être peint, ou réalisés en pierres apparentes.

11.3.1 Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques.

Elles seront :

- soit, traitées en mur plein ;
- soit, constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage.

Les grillages devront être positionnés de manière à pouvoir être masqués par la végétation. Les grillages de type rigide ou semi-rigide de couleur foncé (vert ou noir) seront privilégiés.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture. Leur hauteur est limitée à : 1,80 m

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins ou s'ils sont bâtis en pierres apparentes.

11.3.2 Clôtures en limites séparatives.

La hauteur est mesurée à partir du niveau du sol (avant affouillement et exhaussement liés aux travaux) au droit de la clôture. Leur hauteur est limitée à : 1,80 m

11.3.3 Dispositions particulières

Des traitements et hauteurs différentes peuvent être admis pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant ou aux clôtures.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer. Les machineries peuvent être aménagées en terrasse, si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Toute construction, ou installation nouvelle qui le nécessite doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faitage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

A 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

12.2. Nombre de places de stationnement

- construction à usage d'habitation : 2 places par logement ;
- autres constructions ou installations. Il n'est pas fixé de norme. Il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'opération ou de la construction.

12.3. Répartition du stationnement

Au-delà de 20 places, les espaces de stationnement à l'air libre devront être dispersés au sein de l'opération et les stationnements visibles depuis les voies publiques seront limités.

A 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés.

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eau supplémentaire par temps de pluie.

Tous types de plantations sont admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain arrêté du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf document 3C, annexes du règlement).

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

13.3. Espaces protégés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, précisant que toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet. (modification n°10)

D. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

La zone N recouvre les espaces naturels du territoire de la commune qu'il convient de préserver, de mettre en valeur ou qui n'ont pas vocation à être urbanisés.

Il est distingué:

- **un secteur Nc**, réservé exclusivement à l'accueil des gens du voyage et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations et d'utilisations du sol autorisées, et d'emprise au sol ;
- **un secteur Ne**, correspondant à l'ancienne décharge de Bachefores réhabilitée en espace naturel, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation et d'utilisation du sol autorisées ;
- **un secteur Ner**, en application de la loi littoral correspondant à l'espace naturel remarquable de la plaine d'Ansot, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations et d'utilisations du sol autorisées ;
- **un secteur Nh** où une constructibilité limitée est autorisée, recouvrant des habitations isolées. Il fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupation et d'utilisation du sol autorisées, de superficie de terrain et d'emprise au sol;
- **un secteur NI** destiné aux activités sportives et de loisirs de plein air, qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations et d'utilisations du sol autorisées, d'emprise au sol;
- **un secteur Np** (sur l'Adour) où sont autorisés les péniches, bateaux logements et constructions flottantes et qui fait l'objet de dispositions particulières en matière d'occupations et d'utilisations du sol autorisées, d'assainissement et de hauteur (*modifié le 18 décembre 2009*).

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ou à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à destination d'habitation et leurs annexes excepté dans le secteur Nh et dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après,
- les constructions à destination agricole excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après ;
- les constructions ou installations d'équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après
- les constructions à destination hôtelière excepté dans le secteur Np (*modifié le 18 décembre 2009*);
- les constructions à destination de commerce ou d'artisanat ;
- les constructions à destination de bureaux et de services ;
- les constructions à destination industrielle ;
- les constructions à destination d'entrepôts ;
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning excepté dans les secteurs NI et Nc ;
- le stationnement des caravanes isolées excepté dans le secteur NI ;
- les centres équestres excepté dans le secteur NI ;
- les installations et travaux divers exceptés ceux autorisés à l'article 2 ci-après, sont notamment interdits les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ;
- les carrières ;
- les lotissements ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans excepté dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*);

Sont également interdits :

dans le secteur Ne :

- toutes constructions, installations ou travaux divers susceptibles de nuire à la conservation de la couverture du site et à son contrôle.

dans le secteur Ner

- toutes constructions, installations ou travaux divers qui ne seraient pas nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces

Ainsi, que dans l'ensemble de la zone, toutes constructions ou installations non admises à l'article 2 ci-après.

N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS

Dans le secteur Nc, sont admis :

- s'ils sont destinés à l'aire d'accueil des gens du voyage existante, les installations et travaux divers liées et nécessaires à son fonctionnement ainsi que l'extension des constructions existantes. Sur l'ensemble du secteur Nc, la surface de plancher totale est limitée à 500m².

Dans le secteur Ne, sont admis :

- Les constructions ou installations nécessaires à la conservation du site, à la protection des captages ou au traitement des lixiviats et du biogaz notamment, dans la limite de 150 m² de surface de plancher

Dans le secteur Ner, peuvent être autorisés, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985, à condition que leur localisation et leur aspect :

- ne dénaturent pas le caractère du site
 - ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère
 - ne portent pas atteinte à la qualité des milieux
-
- les utilisations et occupations des sols prévues à l'article R146-2 du code de l'urbanisme ;
 - les ouvrages de protection contre les inondations et les ouvrages hydrauliques.

Dans le secteur Nh, sont admis :

- les constructions à destination d'habitation ainsi que leurs annexes sous réserve du respect des articles N3 à N14 et dans la limite de :
 - pour les constructions à destination d'habitation, 250m² de surface de plancher ;
(modifié le 19 juillet 2013)
 - un dépassement de la surface de plancher maximale est autorisée pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante sur l'unité foncière. Dans tous les cas, une surface de plancher minimale de 20m² sera autorisée. *(modifié le 19 juillet 2013)*
 - pour les annexes, 20m² de surface de plancher
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif.
- l'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement sous réserve de ne pas changer leur destination *(modification simplifiée n°6)*

Dans le secteur NI, sont admis :

- les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions d'équipements collectifs publics, les constructions (sanitaires, locaux techniques, vestiaires) et les installations et travaux divers liés et nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs de plein air ;
- l'aménagement de terrains de camping dans la limite de 15 emplacements et de 200 m² de surface de plancher pour les constructions liées et nécessaires à leur fonctionnement
- les centres équestres dans la limite de 800 m² de surface de plancher ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement sous réserve de ne pas changer leur destination. Le changement de destination est admis pour :
 - aménager des lieux d'accueil du public, des bureaux, nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs de plein air ou de découverte de la nature ;
 - aménager une habitation dans la limite de 100 m² surface de plancher, si elle est nécessaire au gardiennage ou à la surveillance et à la sécurité des équipements et installations autorisées dans la zone

Dans le secteur Np, sont admis :

- les bateaux, péniches ou constructions flottantes aménagés à usage d'habitation, de restauration, hôtelier ...dès lors qu'elles sont soumises à autorisation d'urbanisme, si toutes les conditions de sécurité et de salubrité sont réunies et sous réserve de l'accord de l'autorité gestionnaire du fleuve *(modifié le 18 décembre 2009)*.

Sur le reste de la zone N : sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si le niveau d'équipement le permet et sous réserve du respect des conditions ci-après :

- les constructions, installations et travaux divers liés aux équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif.
- les aménagements de voirie destinés à desservir une construction existante ;
- les aménagements, les installations et les équipements d'intérêt général, s'ils sont liés et nécessaires à l'entretien de la zone et aux activités de promenade et de découverte de la nature (abris à chevaux, miradors, ...) ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ainsi que la reconstruction de ruines qui présenteraient un intérêt architectural ou s'inscriraient dans un ensemble architectural en vue d'y aménager des lieux ouverts au public, en rapport avec la découverte de la nature (salles d'expositions, accueil du public, bureau...) ou d'y stocker du matériel nécessaire à l'entretien de la zone ;
- les occupations et utilisations du sol à destination agricole nécessaires aux cultures, si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du présent règlement, ou si elles s'inscrivent dans le projet de gestion agro-environnementale du site de la plaine d'Ansot à l'exclusion de toute création de surface de plancher à destination d'habitation (*modifié le 19 juillet 2013*) ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement sous réserve de ne pas changer leur destination, sauf pour une destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. (*modifié le 19 juillet 2013*) L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 10% de la surface de plancher existante sur l'unité foncière à la date de l'approbation du présent règlement. Dans tous les cas, une surface de plancher minimum de 20m2 sera autorisée.

Le changement de destination à usage d'habitation (pour créer une habitation) peut cependant être admis sous réserve :

- que la construction existante présente un intérêt architectural (vieille grange traditionnelle...) ;
- qu'un raccordement au réseau d'assainissement soit possible et que les réseaux à proximité soient suffisants ;
- qu'il n'y ait pas de création de surface de plancher supplémentaire ;
- les annexes liées aux habitations existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 20 m² de surface de plancher ;
- les affouillements et exhaussements, s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone ;

En outre dans l'ensemble de la zone N :

- **la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans** suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1. A « l'identique » signifie, que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle devra respecter les articles 1 et 2 du présent règlement mais pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles N 3 à N 14. Dans les zones inondables, si le sinistre est du aux inondations, la reconstruction à l'identique est interdite (*modifié le 18 décembre 2009*);

- **les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **en bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis en application de l'article N 2, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau ;
- **dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité totale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur le boulevard d'Aritxague, sur la RN 10 et à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur la RN 117, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagements particuliers réalisés garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.

N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes les constructions.

En l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol ou un dispositif filtrant et élimination par infiltration ou évacuation vers le milieu naturel. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Si la construction est localisée à l'intérieur du périmètre d'agglomération défini pour le raccordement collectif, la construction devra être raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé, et le système d'assainissement autonome devra être supprimé.

Dans le secteur Np : le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles doivent mettre en œuvre les dispositifs individuels de traitement adaptés à la nature quantitative et qualitative des effluents.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procèderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet. (modification n°10)

N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.

- voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise : toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;

- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise: toute construction doit être implantée :
 - soit avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, garde-corps de balcons, auvents, ... peuvent être édifiés en saillie de façade.

6.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantés à l'alignement, dans la bande de retrait ou la marge de recul ;
- permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum.

N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Toute construction doit être :

- **implantée** à 2 mètres au moins des limites séparatives;
- **et** tout point doit être éloigné de la limite séparative d'une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 3 m ($D \geq H - 3$)

L'implantation en limite séparative est autorisée dans le secteur Nh :

- pour les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur en limite séparative ne dépassant pas 3m

7.2. Autres implantations

D'autres implantations que celles qui sont définies à l'article 7.1. peuvent être admises ou imposées pour :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, l'implantation dans les marges de reculement définies au 7.1. ci dessus est admise ;
- les équipements d'infrastructures de service publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés en limite séparative, si leur hauteur ne dépasse pas 3m ;
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant, en bon état, elle peut être implantée en limite séparative, si la partie de la construction implantée en limite correspond au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- les annexes des constructions à usage d'habitation qui peuvent être implantées en limite séparative, si leur hauteur ne dépasse pas 3m

- mettre en valeur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) , ou au titre des monuments historiques, permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité dans la limite d'un retrait de 5m supplémentaires,

N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans les cas décrits ci-après :

- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définitions

Voir lexique.

9.2. Règles générales

L'emprise au sol des constructions doit respecter les règles suivantes :

a. Occupations et utilisations du sol admises dans la zone N

- extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement : 10 % au maximum de l'emprise au sol de la construction objet de la demande avec un minimum de 20 m², une seule fois.
- Sur le site de la plaine d'Ansot, sont autorisées, si elles s'inscrivent dans le projet de gestion agro-environnementale du site, les extensions de constructions existantes dans la limite de 1 000 m² d'emprise au sol. (*modifié le 13 février 2009*)

c. Occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh

- pour les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 3 000 m² : 100 m² au maximum, par terrain (unité foncière) + 10 % au maximum de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.
- pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 3 000 m² : 200 m² au maximum, par terrain (unité foncière) + 10 % au maximum de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

d. Occupations et utilisations du sol admises dans le secteur NI :

- constructions liées et nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs de plein air : le coefficient d'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 0,06 par terrain (unité foncière) ;

- constructions liées et nécessaires au fonctionnement des terrains de camping : 200 m² au maximum par terrain (unité foncière) en plus des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement ;
- extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement : 10% au maximum de l'emprise au sol de la construction objet de la demande avec un minimum de 20 m², une seule fois.

e. Occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs Nc :

- constructions liées et nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage : 500 m² en plus des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.

N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Règle de hauteur (sauf secteur Np)

La hauteur des constructions est déterminée par l'application d'une hauteur plafond calculée :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement ;
- **jusqu'au** sommet du faîtage ou de l'acrotère

La hauteur de tout point des constructions ne peut excéder :

- **constructions à destination principale d'habitation : 10 mètres** au faîtage **ou 6m** au sommet de l'acrotère ;
- **constructions liées au fonctionnement des terrains de camping : 6 mètres** au faîtage **ou 4m** au sommet de l'acrotère ;
- **autres constructions : 12,50 mètres.**

En dépassement de la limite de la hauteur plafond définie ci-dessus, sont admis les ouvrages en saillies (lucarnes, cheminées, locaux techniques...) sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

10.2. Règle de hauteur secteur Np

La hauteur au-dessus de la ligne de flottaison ne pourra dépasser 6m. Elle pourra être réduite afin d'éviter une gêne visuelle trop importante depuis le quai ou les habitations riveraines

10.3. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.1. ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- les équipements d'infrastructures de service public ou d'intérêt collectif en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.
- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante
- les équipements de superstructures existants avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires si la poursuite du fonctionnement de l'établissement en dépend.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies au 10.1 ci-dessus, peuvent être imposées, sans pouvoir excéder 2 mètres supplémentaires pour garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.

N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit et doit respecter l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si du fait du non respect de ces principes, le projet est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt d'un ensemble bâti.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1. Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2. Constructions existantes

a- règles générales

Les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles toitures doivent s'harmoniser avec les toitures existantes (forme, pente et matériaux)

La réalisation de dispositifs d'éclairage en toiture est admise dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les interventions sur les bâtiments anciens doivent être conçues de manière à préserver ou retrouver les caractéristiques du bâtiment d'origine.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2- B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments protégés au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C des annexes du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques ;
A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement, devront être respectées.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 Constructions nouvelles

Compte tenu du caractère de la zone, les constructions nouvelles seront limitées. Elles ne devront pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels environnants.

a. Façade, composition, matériaux, couleurs

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales ». Il en est de même pour les annexes des constructions existantes.

Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale du bâti traditionnel.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits :

- l'emploi à nu - ou juste recouvert d'une peinture - en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings...) ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques, les bardages métalliques nervurés peints, sauf s'ils ont mis en œuvre dans le cadre d'un proche architectural cohérent et sobre ;
- d'une manière générale les matériaux présentant un aspect provisoire ou non fini.

b. Toitures

Les formes, pentes et matériaux des toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage environnant et être en rapport avec l'architecture proposée

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.3. Clôtures

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension, s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Les clôtures haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures composées intégralement de grillages et non plantées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, ou en plastique, (poly carbonate...) ou en clin de bois sont interdites.

Les ouvrages maçonnés seront recouverts d'un enduit non destiné à être peint, ou réalisés en pierres apparentes.

11.3.1 Clôtures sur l'alignement des voies ou emprises publiques

Les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage ainsi que les grilles et portails anciens seront conservées et restaurées. Elles pourront être rehaussées dans la limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

Les nouvelles clôtures seront :

- soit, traitées en mur plein
- soit, constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Les grillages devront être positionnés de manière à pouvoir être masqués par la végétation. Les grillages de type rigide ou semi-rigide de couleur foncé (vert ou noir) seront privilégiés.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture. La hauteur des clôtures est limitée à : 1,80 m

Cette hauteur est ramenée à 1,50 m pour les murs pleins, sauf sur la RN 117, où s'ils sont bâtis en pierres apparentes.

11.3.2 Clôtures sur limites séparatives

La hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux, au droit de la clôture. Leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Elles devront être majoritairement à claire-voie et conçues de manière à permettre une continuité écologique avec les espaces libres voisins. Dans tous les cas les parties pleines ne devront pas dépasser 1/3 de leur surface.

11.3.3 Dispositions particulières

Des traitements et hauteurs différentes peuvent être admises pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare-ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant ou aux clôtures.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer. Les machineries peuvent être aménagées en terrasses, si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Traitement des aires de stationnement

Dans le secteur NI, les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble. Elles devront être réparties en plusieurs unités. En fonction du site et du contexte paysager, des plantations d'arbres de hautes tiges pourront être imposées.

11.7. Implantation de panneaux photovoltaïques

En construction neuve comme sur construction existantes : Les capteurs solaires sous forme de panneaux sont soit implantés au sol, en toiture ou sur toiture-terrasse, de préférence sur bâtiment annexe. L'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment et les perspectives paysagères dans lequel ils s'inscrivent : ainsi, des prescriptions particulières pourront être apportées (modalités d'intégration, d'implantation, teinte, répartition, ...).

Dans le cas de toitures en pente : ils doivent être implantés en parallèle à la toiture, sans faire une saillie supérieure à 10 cm du matériau de couvertures qu'il couvre.

Une harmonie des panneaux au reste de la composition de la façade et des ouvertures en toiture est à rechercher. Il est recommandé de regrouper les panneaux, de préférence en un seul ensemble plutôt positionné au plus près et aligné au faitage, ou en bas de pente, ou en effet de verrière.

Dans le cas de bâtiments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) : l'intégration de panneaux solaires devra se faire en respectant l'harmonie du bâtiment, la qualité patrimoniale du bâtiment et du site, et les perspectives paysagères dans lesquelles ils s'inscrivent. L'implantation sur les annexes pourra être imposée. Le dossier pourra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'architecte conseil de la Ville.

N 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

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

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

Dans le secteur NI, les places de stationnement pourront être localisées sur des terrains dont le pétitionnaire a la jouissance, s'ils sont situés dans le secteur NI concerné et à proximité du projet

12.2. Nombre de places de stationnement

- constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement par logement (*modifié le 22 juillet 2011*) ;
- constructions destinées aux activités sportives et de loisirs : 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (ERP) article R.123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation). Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées ;
- terrains de camping ou de caravanning: 1 place par emplacement
- autres constructions ou installations : il n'est pas fixé de norme. Il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS -

13.1. Règle générale

Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés:

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eau supplémentaire par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tous types de plantations sont admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain, objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C, annexes du règlement).

Les haies de plus de 20 mètres de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs

Dans tous les cas, les espaces libres devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme précisant que toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

TITRE 4

LEXIQUE ET CROQUIS ILLUSTRATIFS

TITRE 4 – LEXIQUE ET CROQUIS ILLUSTRATIFS

A- LEXIQUE

ARTICLE 1 – LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

1.1. Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les nouvelles constructions (R.421-2 à R. 421-12) ;
- les travaux sur constructions existantes et changements de destination de ces constructions (R.421-13 à R.421-17) ;
- les travaux, installations et aménagements (R.421-18 à R.421-25).

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a considérablement réformé le régime des occupations et utilisations du sol depuis le 1^{er} octobre 2007.

1.2. Les travaux, installations et aménagements :

L'article R.421-19 précise les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager.

L'article R.421-23 précise les travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 2 – LES CONSTRUCTIONS

2.1. La notion de construction

Le terme générique de construction englobe tous les travaux, ouvrages, et installations qui rentrent dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable.

2.2. La notion de construction d'intérêt général

Au sens du présent règlement, et en référence au concept d'ouvrage public et d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective employée en matière d'emplacement réservé (cf. circulaire n°78.14 du 17/01/1978), trois critères peuvent être retenus pour définir la notion de constructions d'intérêt général :

- elles doivent avoir une fonction collective ;
- la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour leur réalisation ;
- le maître d'ouvrage doit être une collectivité publique ou un organisme agissant pour le compte d'une collectivité publique.

Ces critères combinés excluent les opérations de logements ou de lotissements, fussent-elles communales. Ils permettent, par contre, de comprendre dans cette catégorie, des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure, mais satisfaisant un besoin collectif. Ce qui peut être le cas de certains équipements sociaux, culturels, ou même commerciaux, dont la raison d'être et la localisation, sont impérativement déterminées par des motifs d'intérêt public.

ARTICLE 3 – LES CONSTRUCTIONS ET LEUR DESTINATION

Le présent règlement distingue:

3.1. Les constructions à destination d'habitation

Elles regroupent tous les logements, quelles que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

Rentrent entre autre dans cette catégorie, les habitations légères de loisirs, les maisons flottantes, les foyers de jeunes travailleurs, et les foyers pour personnes âgées à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle.

Il est parfois fait une distinction en fonction de leur fonction (habitations liées et nécessaires à l'activité agricole...).

TITRE 4

On distingue parfois la construction principale et les annexes.

Sont considérées au sens du présent règlement, comme **constructions annexes** : les piscines non couvertes, les installations sportives et de loisirs liées à l'habitation (frontons...), les locaux de faible dimension (SURFACE DE PLANCHER :: 20 m²) distinct de la construction principale tels que remises, abris de jardins, garages, locaux-vélos, celliers...

Dans le règlement, lorsque les annexes ne sont pas précisées c'est qu'elles sont régies par les mêmes règles que les constructions principales.

Habitations légères de loisirs : « Sont dénommées habitations légères de loisirs des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables » destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière.

Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions définies par les articles R. 111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3.2. Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier

Elles regroupent les hôtels de tourisme et les résidences de tourisme (voir définition ci-après).

Selon l'arrêté ministériel du 14/02/1986, sont dénommés équipements hôteliers et touristiques, les établissements d'hébergement suivants (arrêté ministériel du 14 février 1986) :

Hôtel de tourisme : il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

Résidence de tourisme : il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

3.3. Les constructions à destination de commerce

Elles regroupent les activités économiques d'achat de vente de biens ou de services (agence immobilière, agence de voyage,...). Rentrent entre autre dans cette catégorie : les restaurants, les « dancings », les commerces de bouche, avec ou sans transformation de produits, toutes les surfaces de ventes de gros ou de détail, quelle que soit la construction qui les abrite (hangar...).

3.4. Les constructions à destination d'artisanat

L'artisanat correspond à l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, qui relèvent du registre de la Chambre des Métiers.

3.5. Les constructions à destination industrielle

Elles regroupent l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

On distingue souvent, au sein de cette catégorie, les constructions relevant du régime des installations classées (soumises à déclaration ou autorisation).

3.6. Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination d'entrepôt correspondent aux bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés.

Entre notamment dans cette catégorie la surface de réserve des bâtiments à destination commerciale.

TITRE 4

3.7. Constructions à destination de bureaux et de service

Elles correspondent aux locaux où sont effectuées les tâches administratives et de gestion, dans le cadre de l'administration, des organismes financiers et des assurances, des services aux particuliers (cabinet médical, avocat,...) et aux entreprises, des sièges sociaux et autres services non directement productifs des entreprises industrielles, commerciales et artisanales.

3.8. Constructions à destination agricole ou forestière

Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments qui abritent les productions agricoles ou qui sont nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité forestière.

3.9. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles englobent l'ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin.

On distingue :

Les installations nécessaires aux services publics :

- les constructions nécessaires aux équipements d'infrastructures : voies, réseaux et les constructions et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, châteaux d'eau, transformateurs, dépôts de matériel....

- les constructions nécessaires aux équipements de superstructures : équipements d'enseignement, sociaux, de soins, militaires, administratifs, culturels, culturels, sportifs....

Rentrent notamment dans cette catégorie, les établissements pour personnes âgées médicalisées, les équipements culturels associatifs à caractère non commercial...

ARTICLE 4 – TERRAINS OU UNITES FONCIERES

Le terrain ou unité foncière correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Il s'agit du terme retenu dans les formulaires de permis de construire désignant l'assiette foncière de la demande, même si le projet est localisé sur une seule parcelle cadastrale. En effet, les droits à construire sont calculés sur le terrain et non la parcelle.

Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques et des limites séparatives (ligne qui sépare l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. (application de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme).

La notion « d'unité foncière nouvelle », au sens du présent règlement recouvre toutes les unités foncières issues d'une division ultérieure à la date d'approbation du présent règlement.

La propriété foncière constitue l'ensemble des biens fonciers appartenant à un même propriétaire. Elle peut être composée de plusieurs unités foncières.

La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice cadastrale. Ce terme relève du régime fiscal et n'a aucun effet vis-à-vis de l'occupation des sols.

ARTICLE 5 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE 4

ARTICLE 6 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction. Au sens du présent règlement, l'emprise de la construction correspond à la projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux, exception faite des saillies (seuils, socles, soubassements, bandeaux corniches, appuis encadrement, balcons, avant-toits) qui ne reposent pas sur le sol.

ARTICLE 7 – ESPACES LIBRES

Au sens du présent règlement, sont considérés comme espaces libres, les espaces à l'air libre qui ne sont pas affectés aux constructions, aux aires de stationnement, à la circulation pour véhicules motorisés, ou aux aires de dépôts et de matériaux. Place, placette, cheminement piéton, y compris trottoirs, cheminements cyclables en site propre, espaces verts... rentrent dans cette définition.

ARTICLE 8 – VOIES/ EMPRISE PUBLIQUE

Au sens des articles 6, 7 et 10, des règles applicables dans chaque zone la notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation générale, c'est-à-dire toutes les voies publiques ou privées, existantes ou prévues au Plan Local d'Urbanisme, quel que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasses même privées, etc ...).

Pour l'application des articles 6 et 10, ne sont prises en compte que les voies ouvertes à la circulation générale desservant au moins trois propriétés et d'une largeur supérieure ou égale à 4 mètres.

L'emprise de la voie est égale à la plate-forme, lorsqu'il n'y a que des trottoirs, et à la plate-forme augmentée des fossés et talus, lorsqu'il y a des accotements.

La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent directement accès aux terrains riverains (place, jardins, cours d'eaux domaniaux etc ...).

Pour l'application de l'article 10, les hauteurs des voies sont mesurées à partir du sol fini de la voie. Lorsque la voie est à créer, c'est la cote de seuil fixée par l'autorité compétente qui est prise en compte.

ARTICLE 9 – ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation générale automobile qu'elle soit publique ou privée sauf en cas de servitudes de passage (cf. schéma).

ARTICLE 10 – ALIGNEMENT

Pour les voies de statut public, l'alignement est défini par la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Au sens du présent règlement, pour les voies privées, « l'alignement » désigne la limite de fait séparant le terrain de la voie (cf. articles 6, 10...des règles applicables dans chaque zone).

ARTICLE 11 –. PIÈCES PRINCIPALES

Sont considérées, au sens du présent règlement, comme pièces principales les pièces affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail. Les autres pièces non citées ci-dessus sont définies comme pièces secondaires.

ARTICLE 12 – ARBRE DE HAUTES TIGES (A GRAND DEVELOPPEMENT)

Au sens du présent règlement, est considéré, comme arbre de hautes tiges (ou à grand développement), un arbre d'une hauteur d'au moins 2 mètres à la plantation, et 7 mètres à l'âge adulte.

TITRE 4

ARTICLE 13 – ESPACES BOISES À CONSERVER OU À CRÉER

Des terrains peuvent être classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

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 (voirie, assainissement, stationnement...).

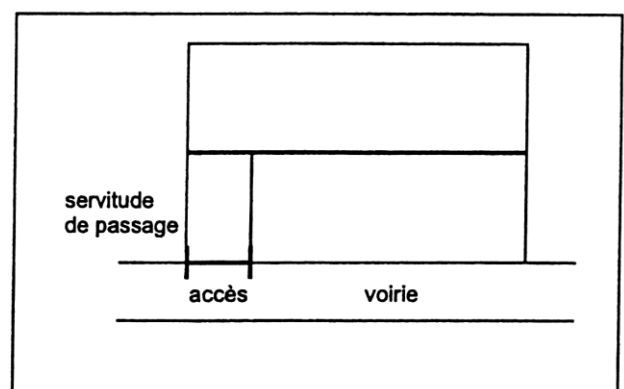
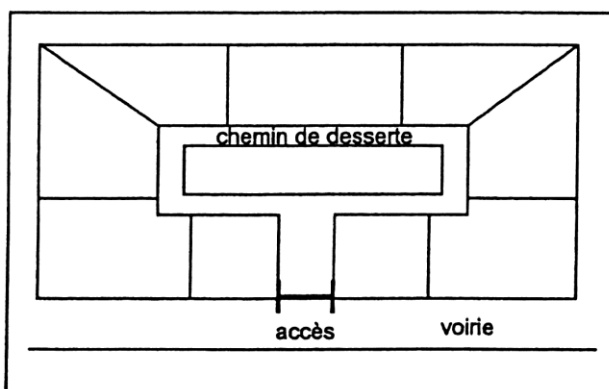
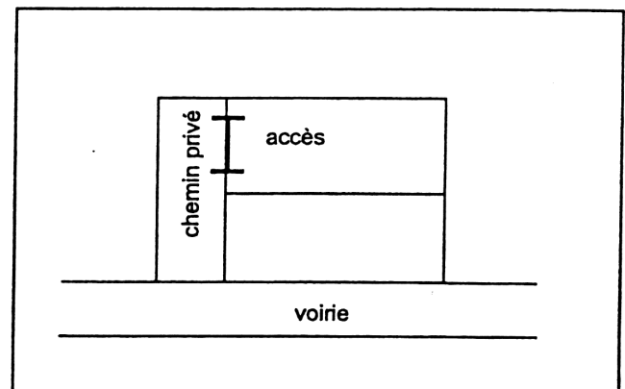
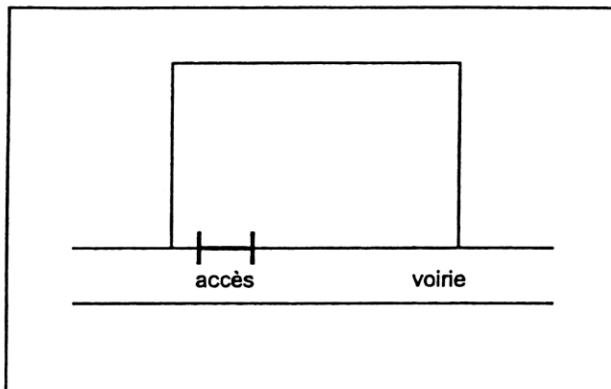
ARTICLE 14 – EMBLEMES RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements en vue de la réalisation des voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ainsi que d'espaces verts (L.123-1-5.8° du Code de l'Urbanisme).

Sous réserve des dispositions de l'article L.423-1., la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, classés dans les emplacements réservés.

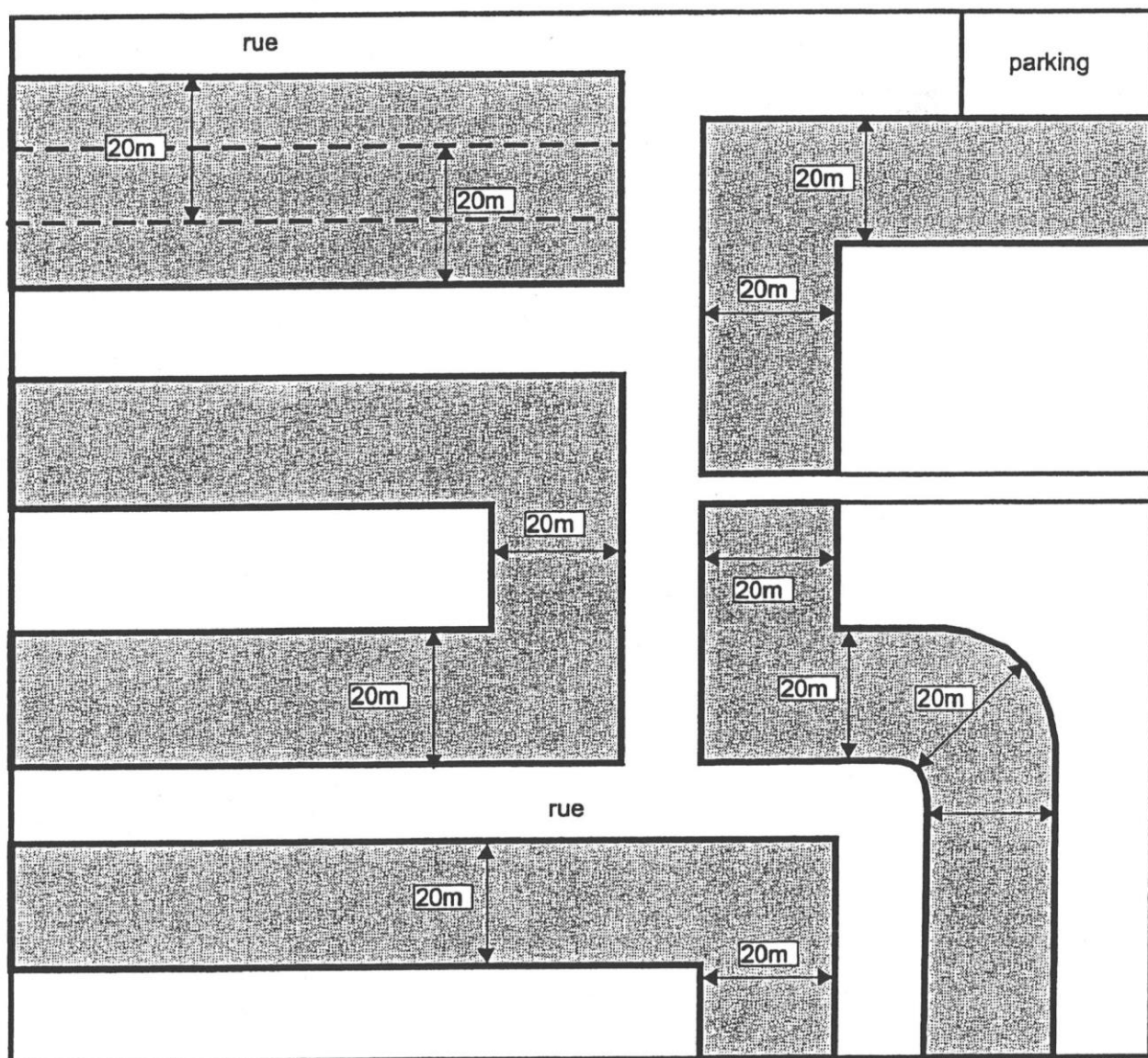
B- CROQUIS ILLUSTRATIFS

Article 3 : Définition des accès



TITRE 4

Article 7, zone UA : Définition de la bande de 20 mètres

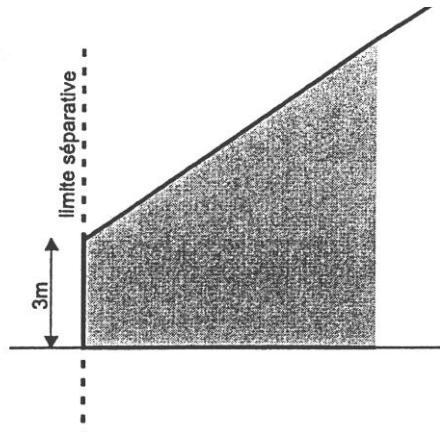


TITRE 4

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives (modifié le 23 juillet 2010)

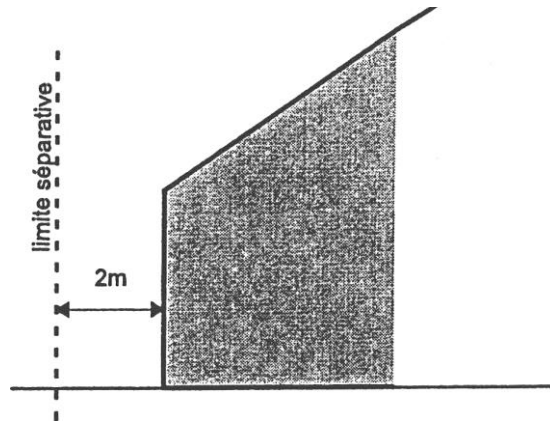
Exemple : Zone UA, article 7.1

$D \geq H-3$ (ou $D \leq D+3$) / en limite



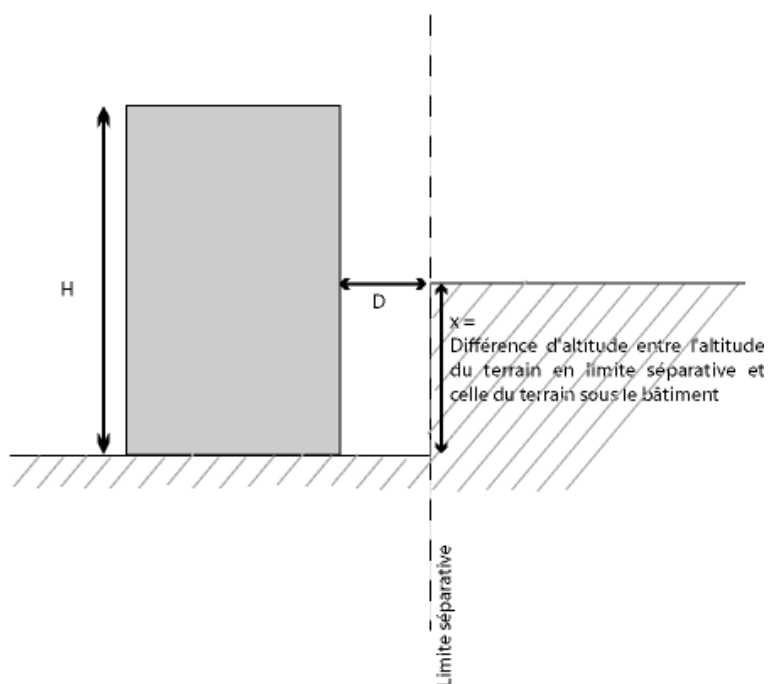
Exemple : Zone UA et autres zones

$D \geq H-3$ / à 2 mètres de la limite



Lorsque la hauteur du terrain naturel en limite séparative est supérieure à celle du terrain naturel sous le bâtiment

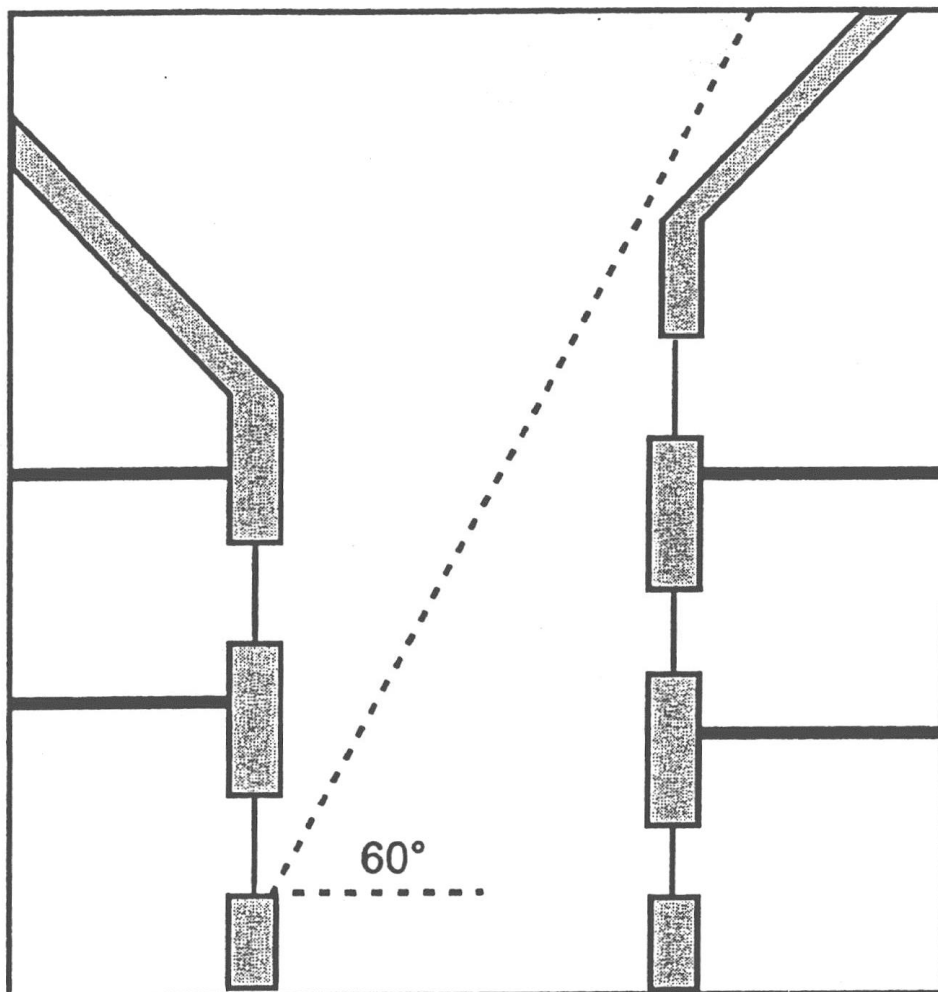
$D \geq (H-x)-3$



TITRE 4

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport sur la même propriété

Cas de l'article 8.1



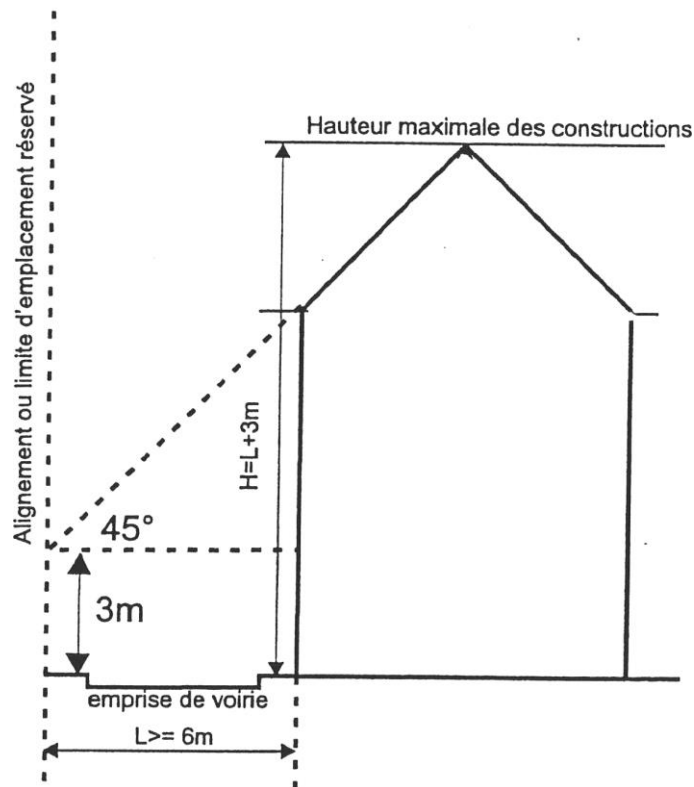
TITRE 4

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

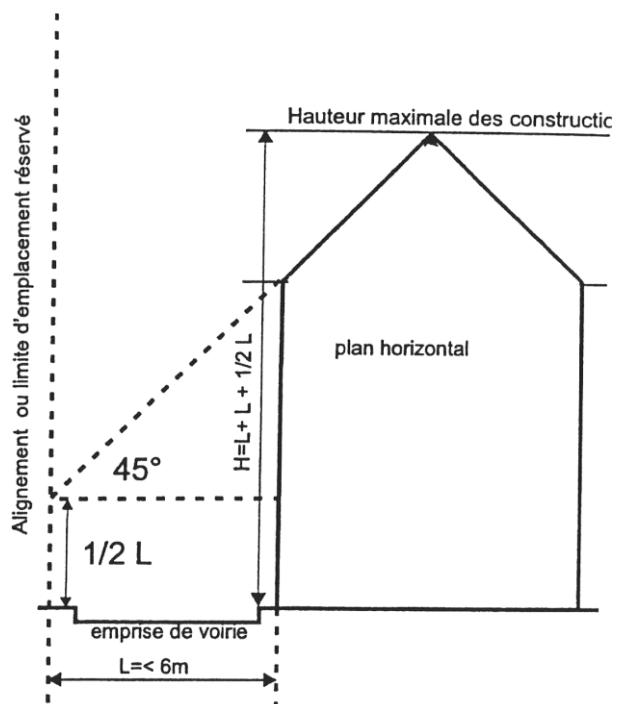
Gabarit en bordure de voie et d'emprise publique :

Exemple : Zone UA, article 10.2.1

Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise **supérieure à 6 mètres**.



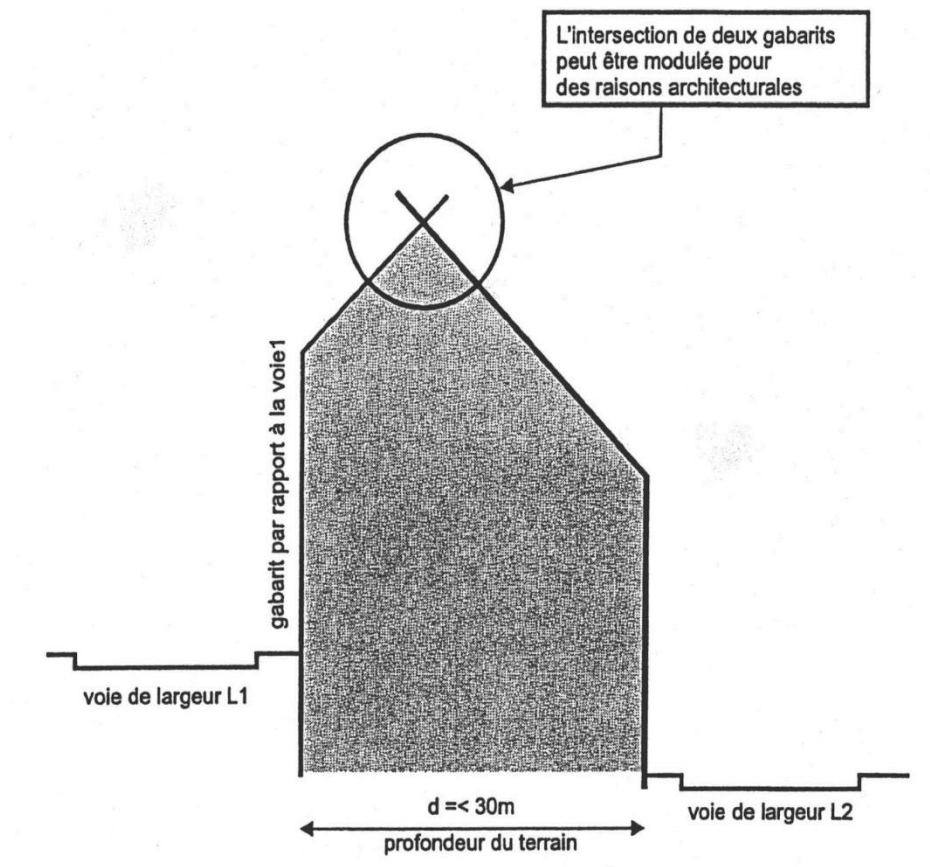
Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise **inférieure ou égale à 6 mètres**



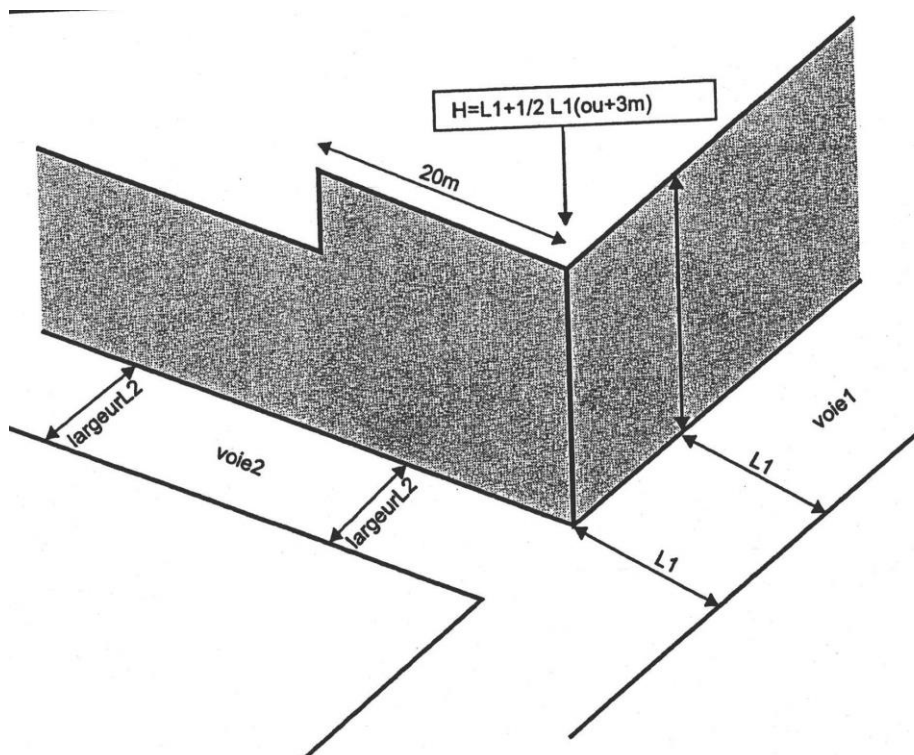
TITRE 4

Article 10 .2 : Gabarits en bordure de voie : cas spécifiques

Cas de voies d'emprises inégales



Cas d'angle de 2 voies d'emprise inégale



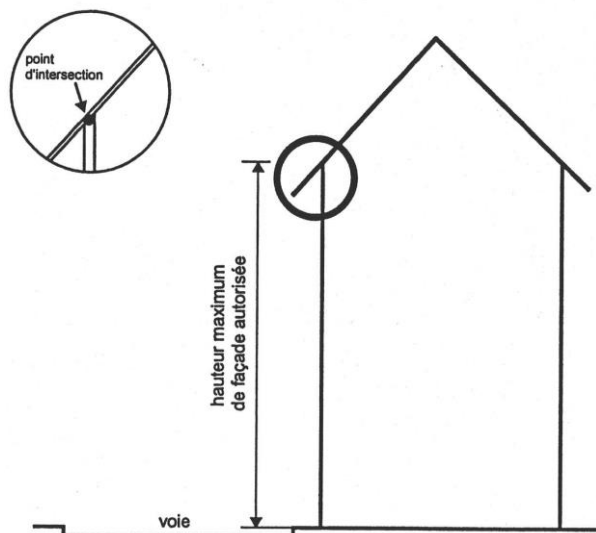
Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Hauteurs de façades : modalités de calcul.

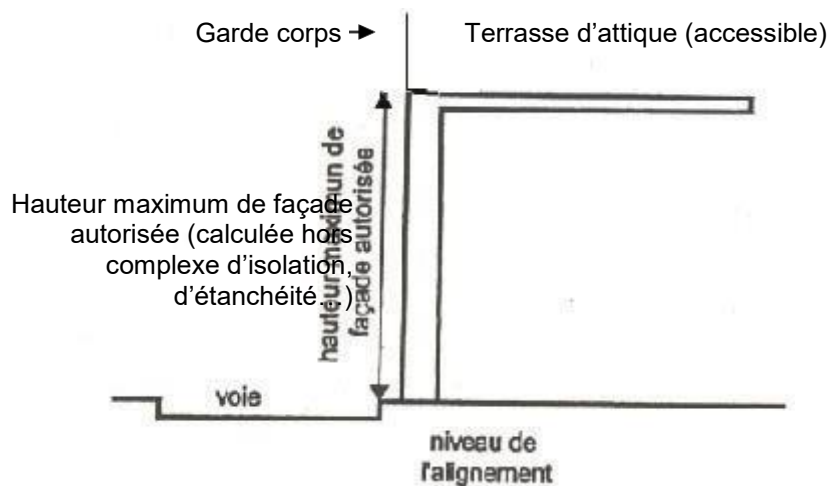
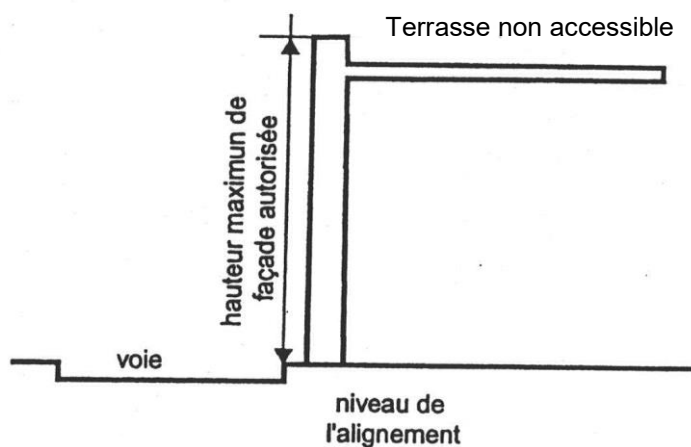
Elles sont mesurées :

- pour les constructions implantées à l'alignement : au droit de l'alignement sur l'espace public
- pour les constructions implantées en retrait : à l'aplomb de la façade de la construction.

-Toiture en pente



-Toiture-terrasse (modifié le 19 juillet 2013)



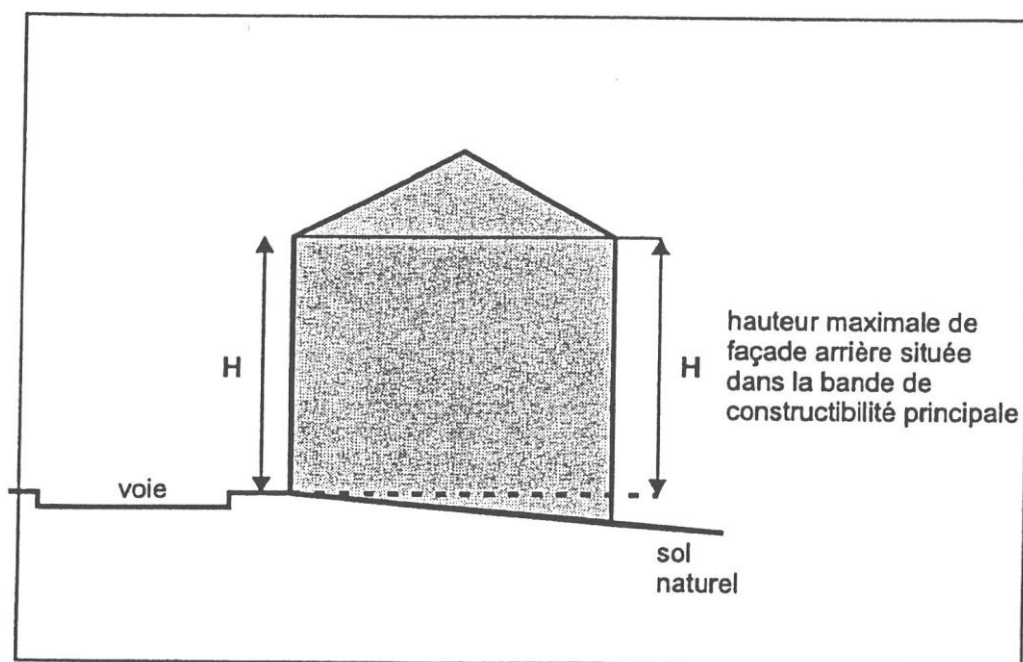
TITRE 4

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

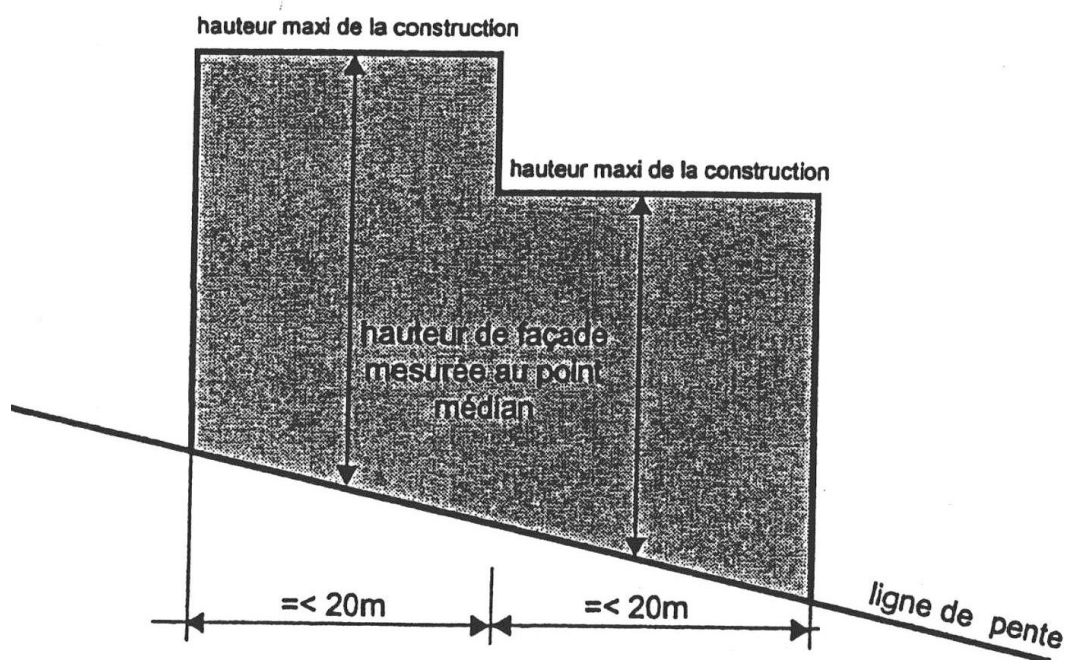
Hauteur des façades : cas particuliers

Exemple : Zone UA, article 10.3.1

- Calcul de la hauteur pour les façades arrières



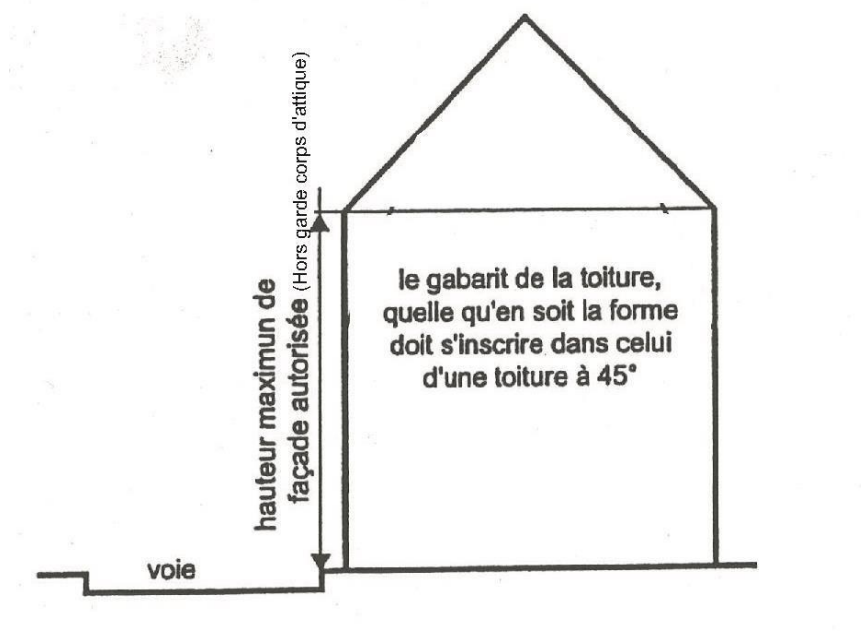
- Cas des terrains en pente



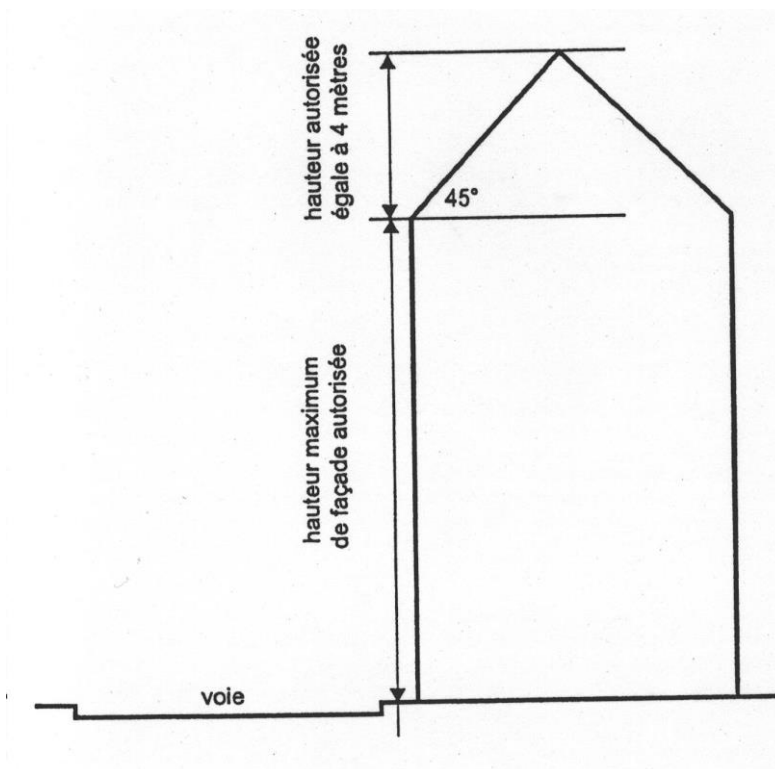
Article 10 : Hauteur des toitures :

Gabarit enveloppe des toitures

Exemple zone UA, article 10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

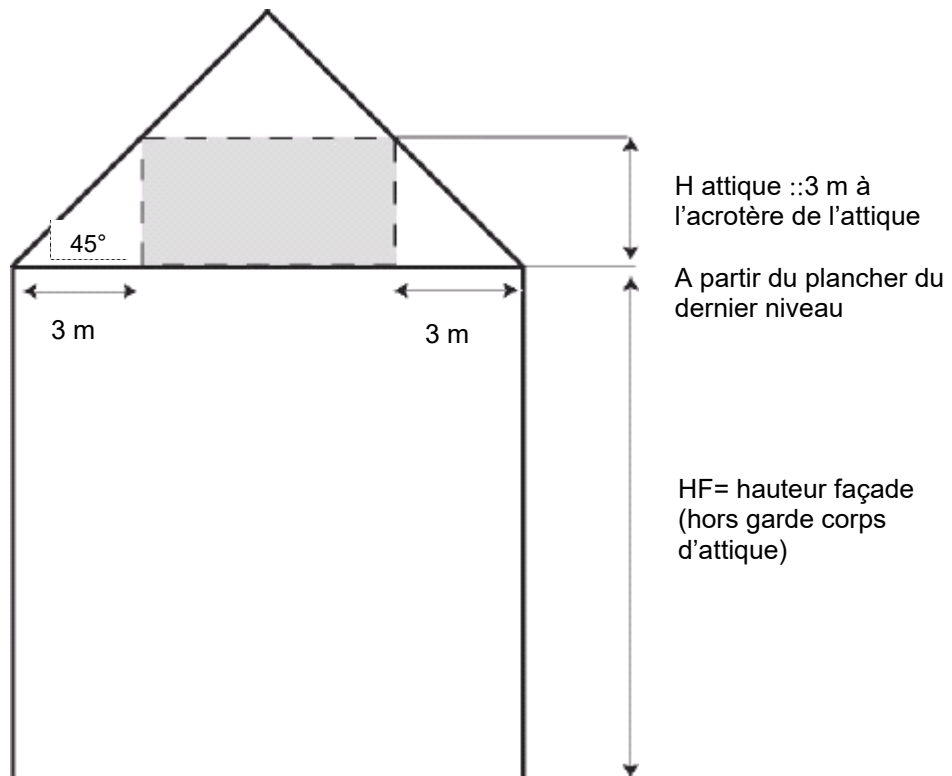


Exemple zone UA ou zone UB , article 10.4.2 : Hauteur des toitures

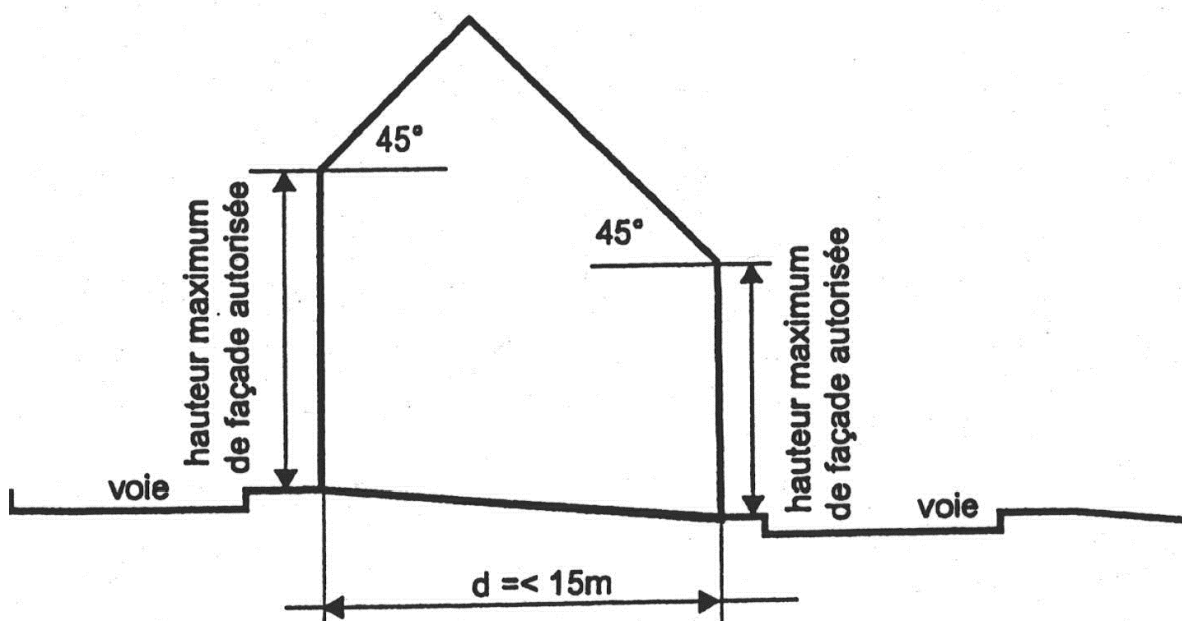


Article 10 : Hauteur des toitures

Exemple zone UB, article 10.4.2. Hauteur des toitures



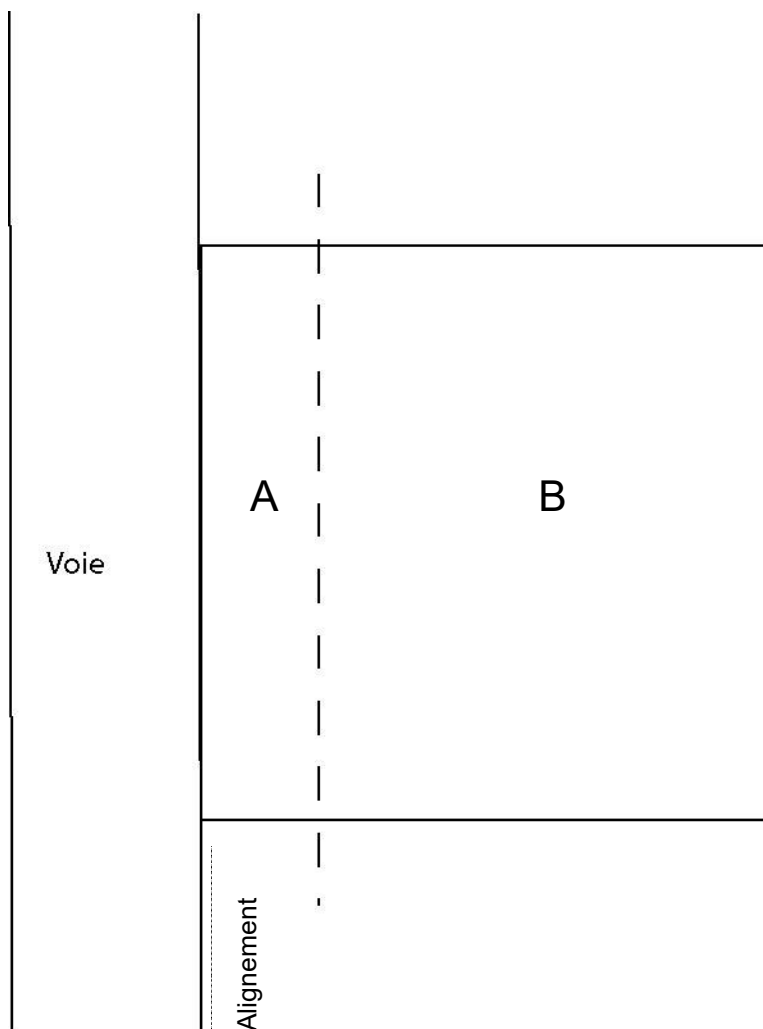
Cas de voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres



Article 13 : Espaces libres

Exemple de la zone UB

**ESPACES LIBRES $\geq 30\%$ de A+B et
 $\geq 40\%$ de A**



TITRE 5

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

TITRE 5

Numéro	Bénéficiaire	Libellé
2	Ville de Bayonne	Elargissement de l'av. de la Légion Tchèque de <10,5 à 20 m> de plate-forme
3	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'une voie pour un transport en commun en site propre
4	Ville de Bayonne	Elargissement du Boulevard du BAB (ancien RD 260) de 30,5 m à 42 m de plate-forme
5	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue Masure à 10,5 m de plate-forme de l'av. Légion Tchèque à L' av. Truc de Moy
9	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Sabalce de 13m à 16 m de l'av. de la légion Tchèque aux allées marines
11	Ville de Bayonne	Elargissement des Allées Marines à 30 m de plate- forme
12	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre le bld BAB (RD 260), le chemin de Sabalce et la rue Chanoine Daranatz
13	Ville de Bayonne	Elargissement des Allées Paulmy à 32 m plate-forme entre le passage de la Féria et les Allées Marines
14	Ville de Bayonne	Elargissement du ch. Joseph Latxague de 11m à 15m de plate-forme (<i>modifié le 13 février 2009</i>)
15	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin du Grand Basque et du chemin de Pinède à 15 m de plate-forme et aménagement d'un bassin de rétention (<i>modifié le 30 mars 2012</i>)
16	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Crouzade à 11 m de plate-forme
18	<i>Supprimé (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)</i>	
19	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre la rue d'Arrousets le chemin de Fortune et chemin de Crouzade
20	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin du Loung à 13 m de plate-forme depuis la rue Arrousets (<i>modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021</i>)
21	Ville de Bayonne	Réalisation d'un espace public et d'un équipement scolaire
22	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie de 11,5 m de plate-forme reliant le chemin de Sanguinat à la voie nouvelle (ancien ER n° 18) et à la rue d'Arcondau et réalisation d'un espace public

TITRE 5

24	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue d'Arrousets à 11 m de plate-forme depuis l'av. du Grand Basque jusqu'au Chemin de Sanguinat et élargissement du Chemin de Bachefores à 10 m de plate-forme (DUP du 13/08/1999) et aménagement d'un carrefour
28	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie de 13 m de plate-forme reliant la RN 117 au chemin de Cazenave
32	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de < 15 à 60 m > de plate-forme reliant l'av. du 14 Avril au chemin de Hargous avec aménagement d'un carrefour (Modifié le 13 mai 2008)
35	Département	Elargissement de l'av. du 14 Avril à 20 m de plate-forme du chemin de Hargous à l'av. Henri de Navarre et à 16,5m de plate-forme entre l'avenue Louis de Foix et le chemin de Hargous
36	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Hargous à 13 m de plate-forme de l'av. du 14 Avril au chemin de Sainsontan
37	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Sainsontan à 22 m de plate-forme avec intégration d'une piste cyclable
39	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de 13 m de plate-forme reliant la rue Pinatel au chemin de Laduche
43	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre le chemin Sainsontan et l'avenue Louis de Foix
46	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Frais de < 11 à 13 m > de plate-forme
48	Ville de Bayonne	Elargissement à 15 m de plate-forme d'une partie du chemin de Jupiter
52	Communauté d'agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales chemin de Busquet
53	ville de Bayonne	Elargissement à 11 m ou 14 m de plate-forme du chemin de Bellevue
56	Ville de Bayonne	Réalisation d'espaces publics en cœur d'îlot
57	Ville de Bayonne	Réalisation d'un jardin quartier ST Esprit
59	Ville de Bayonne	Elargissement du passage de la Féria à 8,5 m de plate-forme
60	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie de 13 m de plate-forme reliant la rue Camille Delvaille au chemin de Laharie
61	Ville de Bayonne	Elargissement du Chemin de Saint Bernard de 15 à 20 m de plate-forme (modifié le 21 janvier 2014)

TITRE 5

66	Ville de Bayonne	Aménagement d'espaces publics et parc de stationnement
69	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre l'av. Maréchal Juin et la rue du Moulin de Castéra
70	Ville de Bayonne	Prolongement de la rue St Frédéric jusqu'à l'av. du Grand Basque
76	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Lestanquet à 10,5 m de plate forme, de la rue J. Loeb à l'av. du 21 Juin 1940
77	Ville de Bayonne	Elargissement de l'av. du 8 Mai 1945 à 22 m de plate-forme pour la réalisation d'une contre-allée
80	Ville de Bayonne	Elargissement et prolongement du chemin de Lassequette à 8 m de plate-forme pour la réalisation d'une piste cyclable
81	Ville de Bayonne	Espace vert public Chemin de Lassequette – Quartier Saint Léon <i>(modifié le 18 décembre 2009)</i>
83	Ville de Bayonne	Elargissement de l'av. Paul Pras à 16 m de plate-forme ainsi qu'une partie de la rue Lassequette
84	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de 11 m de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à l'av. J. Darrigrand
89	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie cyclable de 5 m de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à l'av. du 8 Mai 45
90	Ville de Bayonne	Elargissement des rues Ambroise Paré, Tosse, chemin d'Arans pour partie à 8 m
98	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Habas à 15 m de plate-forme avec déviation jusqu'à l'Espace Naturel Sensible de Habas, puis élargissement à 13 m jusqu'à l'av. Henri de Navarre
103	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue de Baltet à 9,5 m de plate-forme
112	Ville de Bayonne	Création d'une voie cyclable de 7 m de plate-forme reliant le chemin de Mounédé au chemin de halage de la Nive
114	Ville de Bayonne	Création d'une voie de < 8 à 14 m > de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à la rue Henri Zoo

TITRE 5

115	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Trouillet à 13 m de plate-forme (<i>modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021</i>)
446	<i>Supprimé (modification simplifiée n°9 du 18 décembre 2021)</i>	
118	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue Sauveur Narbaitz à 13 m de plate-forme
121	Ville de Bayonne	Création d'une voie de 13 m de plate-forme permettant la desserte du cœur d'îlot depuis la rue des Champs
122	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
123	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
124	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
125	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
126	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
129	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue de la caserne des douanes à 10,50m de plate-forme permettant la desserte du cœur d'îlot – quartier des allées marines (<i>modifié le 18 décembre 2009</i>)
131	Communauté d'Agglomération	création de liaison piétonnière largeur 2,5m depuis le chemin d'Arancette – Quartier Saint Léon (<i>modifié le 18 décembre 2009</i>)
132	Communauté d'Agglomération	création de liaison piétonnière largeur 5m depuis l'avenue Jean Darrigrand – Quartier Saint Léon (<i>modifié le 18 décembre 2009</i>)
133	Ville de Bayonne	réalisation d'un giratoire RN 117/Chemin de Cazenave
134	Ville de Bayonne	réalisation d'un giratoire RN 117/ chemin de petit cantonnier
135	Ville de Bayonne	Aménagement d'un espace public et voirie chemin de la duche (<i>modifié le 18 décembre 2009</i>)
136	Ville de Bayonne	Création d'une liaison piéton/vélo à 4m de plate-forme – Quartier du Prissé (<i>modifié le 18 décembre 2009</i>)
137	Ville de Bayonne	Elargissement chemin de Biarnes à 13m de plate-forme

TITRE 5

138	Ville de Bayonne	Création d'une voie d'accès à 11m de plate-forme depuis le chemin de Cazenave
139	Ville de Bayonne	Création d'une voie entre la RN 117 et le ch. J. Latxague
140	Ville de Bayonne	Antenne de raccordement d'une voie nouvelle depuis la RN10
141	Ville de Bayonne	Création d'un giratoire sur la RN10
144	Ville de Bayonne	Elargissement ponctuel de l'avenue du Docteur Delay
145	Ville de Bayonne	Création d'un carrefour rue Maubec / Avenue du Docteur Delay
150	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Lannot à 11m de plate-forme
151	Ville de Bayonne	création d'un carrefour Avenue Louis de Foix / Avenue Camayou
152	Ville de Bayonne	Création d'une voie entre chemin St Etienne et rue Balasque de 15m à 20m de plate-forme (<i>modifié le 19 juillet 2013</i>)
153	Ville de Bayonne	Aménagement d'un carrefour chemin de St Etienne / Rue Jules Balasque / Allée de la Brasserie
157	Ville de Bayonne	Elargissement avenue du Docteur Gaudel de <11m à 13m > de plate-forme
158	Ville de Bayonne	Élargissement avenue de Beyris à 13 m de plate-forme
159	Ville de Bayonne	Elargissement avenue du polo à 13m de plate-forme
160	Syndicat des Mobilités Pays Basque - Adour	Elargissement Avenue Raymond de Martres pour réalisation de la ligne de transport collectif Tram-bus 2 (recul d'alignement de 11m côté Est de l'avenue)
161	Ville de Bayonne	Voie de liaison - gendarmerie / chemin de Lassequette à 8m de plate-forme
162	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue Chérubin à 13m de plate-forme
164	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre l'av. Duvergier de Hauranne et le chemin de la Redoute
165	Ville de Bayonne	Réalisation d'un équipement culturel

TITRE 5

166	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue St Ursule à 15 m de plateforme
167	Ville de Bayonne	Aménagement d'une voie d'accès à 9m de plateforme depuis la rue d'Arrousets (modification et élargissement du chemin existant). <i>(Modifié le 13 mai 2008)</i>
168	Ville de Bayonne	Création d'une contre-allée à l'avenue du Prissé <i>(modifié le 30 juin 2009)</i>
169	Ville de Bayonne	Aménagement du giratoire du Prissé <i>(modifié le 18 décembre 2009)</i>
170	Bil Ta Garbi	Pôle de valorisation des déchets
171	Ville de Bayonne	Aménagement et prolongement du chemin d'Ibos <i>(modifié le 30 mars 2012)</i>
172	Ville de Bayonne	Aménagement de l'avenue Benjamin Gomez <i>(modifié le 30 mars 2012)</i>
173	Ville de Bayonne	Création d'une voie entre l'avenue Docteur Maurice Delay et la rue Jules Balasque <i>(modifié le 19 juillet 2013)</i>
174	Ville de Bayonne	Élargissement du chemin des Hêtres entre 12,00m et 13,50m de plateforme (modification n°13)
175	Ville de Bayonne	Parc de stationnements

TITRE 5