

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)
SUD-BASSE-NAVARRRE
PLANCHE A : VOCATION DES ZONES

Feuille : 27

Ahaxe-Alciette-Bascassan
Bussunarits-Sarrasquette
Gamarthe
Hosta
Ibaorrolle
Lacarne
Lecumberry
Saint-Just-Ibarre

pays basque
euskal herria

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
HERIZURU
ERAKARRIA

@communautefb | communautepaysbasque.fr

Agence Public de Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Maison des Communes - rue Adolphe Renard - C14600 - 64600 St-JEAN C14600
Tél : 05 59 58 44 34 - Courriel : serviceurbanisme@paysbasque.fr

Mairie de Saint-Jean C14600
Urbanisme et Développement

Légende

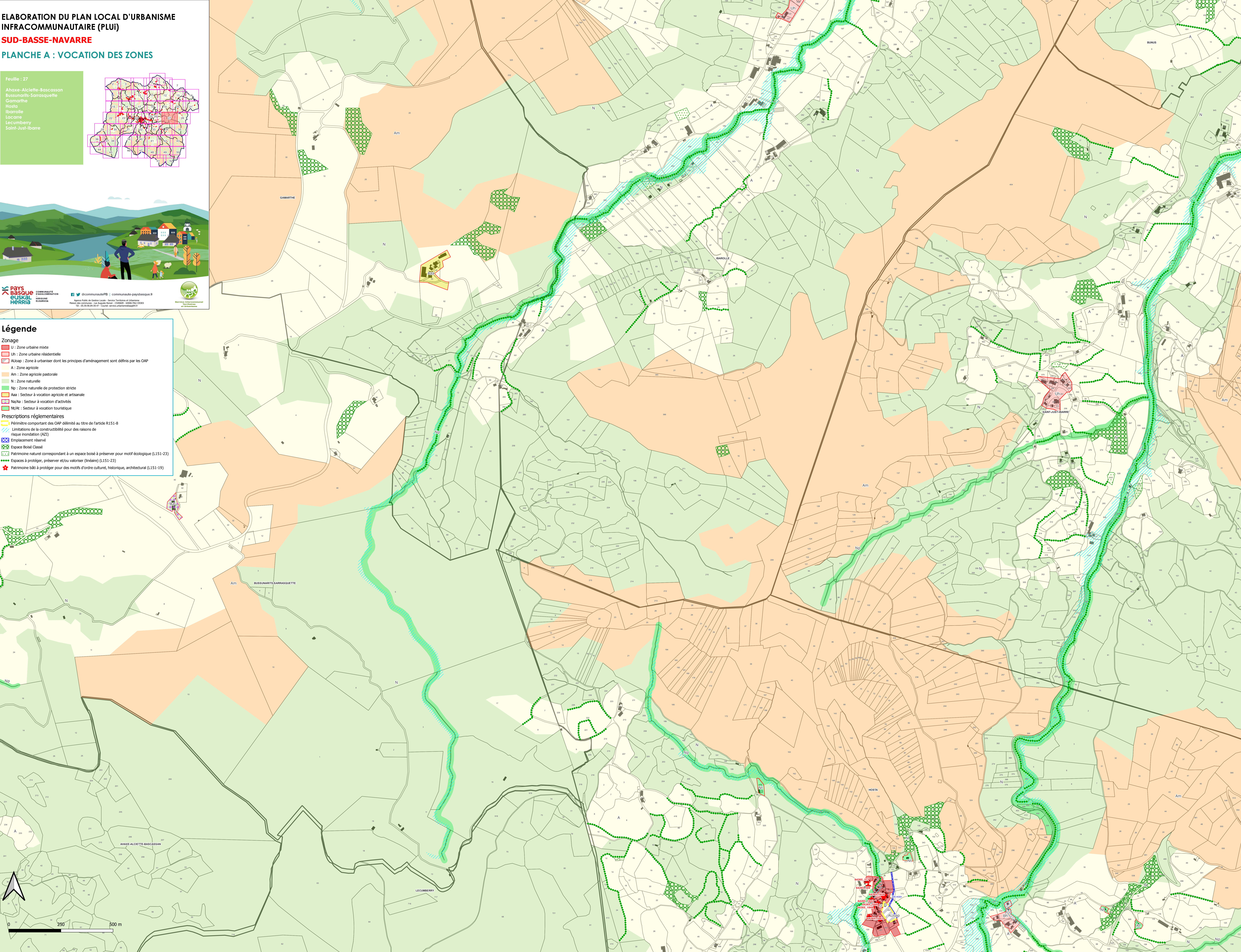
Zonage

- U : Zone urbaine mixte
- Uh : Zone urbaine résidentielle
- Aluap : Zone à urbaniser dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP
- A : Zone agricole
- Am : Zone agricole pastorale
- N : Zone naturelle
- Np : Zone naturelle de protection stricte
- Aaa : Secteur à vocation agricole et artisanale
- Na/Aa : Secteur à vocation d'activités
- Ni/Ai : Secteur à vocation touristique

Prescriptions réglementaires

- Périmètre comportant des OAP délimité au titre de l'article R151-8
- Limitations de la constructibilité pour des raisons de risque inondation (AZI)
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Patrimoine naturel correspondant à un espace boisé à préserver pour motif écologique (L151-23)
- Espaces à protéger, préserver et/ou valoriser (linéaire) (L151-23)
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19)

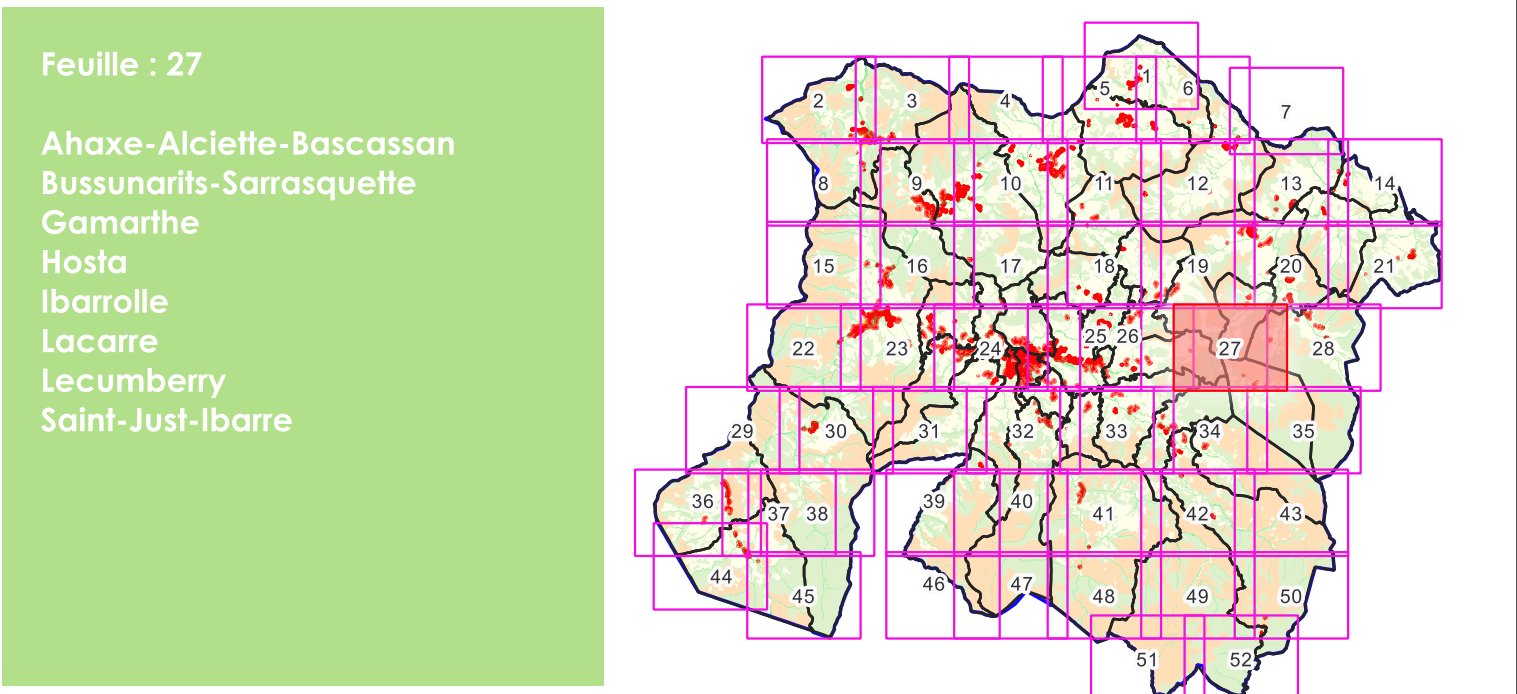
0 250 500 m



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)

SUD-BASSE-NAVARRRE

PLANCHE B : EMPRISE AU SOL ET PLEINE TERRE



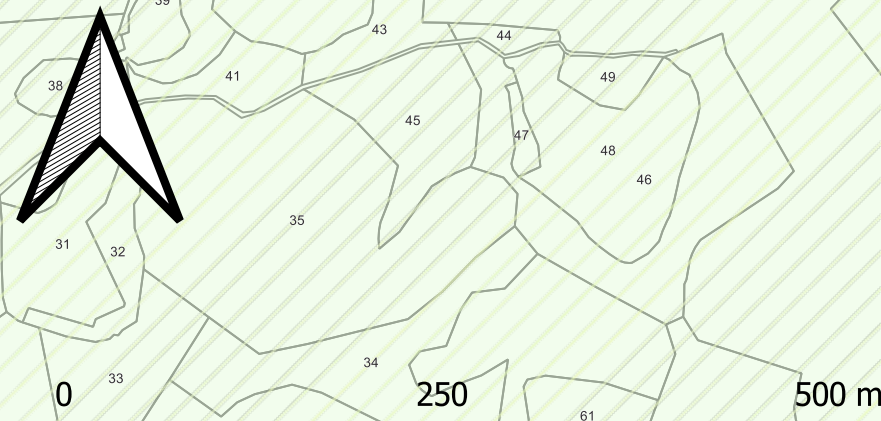
Légende

Emprise au sol

- (2) Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 30 %
- (3) Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 50 %
- (4) +30% supplémentaires autorisés par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUI
- (5) Règles spécifiques des zones A et N (cf article 1.1.2)
- cf OAP: Secteur dont les principes d'aménagement sont définis dans les OAP
- NR: Non réglementé

Pleine terre

- (2) Le coefficient minimal de pleine terre est fixé à 30%
- (4) Le coefficient minimal de pleine terre est fixé à 15%
- (5) Le coefficient minimal de pleine terre est :
 - fixé à 30 % pour les habitations
 - non réglementé pour les bâtiments agricoles et forestiers
- cf OAP: Secteur dont les principes d'aménagement sont définis dans les OAP



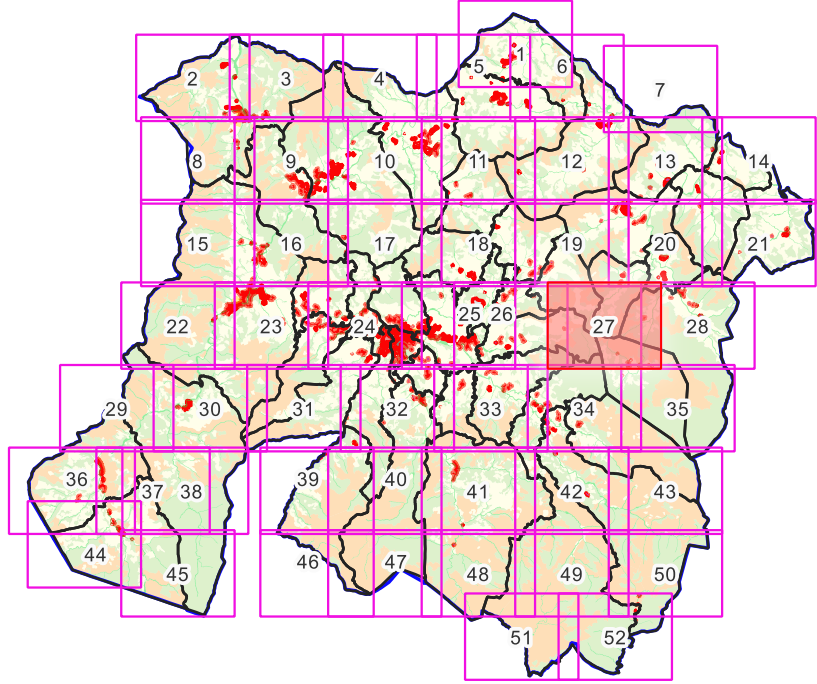
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)

SUD-BASSE-NAVARR

PLANCHE C : HAUTEUR

Feuille : 27

Ahaxe-Alciette-Bascassan
Bussunarits-Sarrasquette
Gamarthe
Hosta
Ibarrolle
Lacarre
Lecumberry
Saint-Just-Ibarre



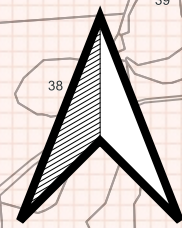
pays basque **euskal herria**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HERIKOIA ERABAROA
Agence Publique de Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Mairie des Communes - rue Adolphe Renard - CS46001 - 64000 ST-JEAN-DE-LUZ
Tél. 05 59 58 84 1547 - Courriel : services.territoires@pays-basque.fr



Légende

Hauteur

- (1) La hauteur des constructions n'excèdera pas 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère
- (2) La hauteur des constructions n'excèdera pas 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère
- (3) La hauteur des constructions n'excèdera pas 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère
- (5) La hauteur des constructions n'excèdera pas 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les habitations et 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles et forestiers.
- OT OAP: Secteur dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP



0 250 500 m

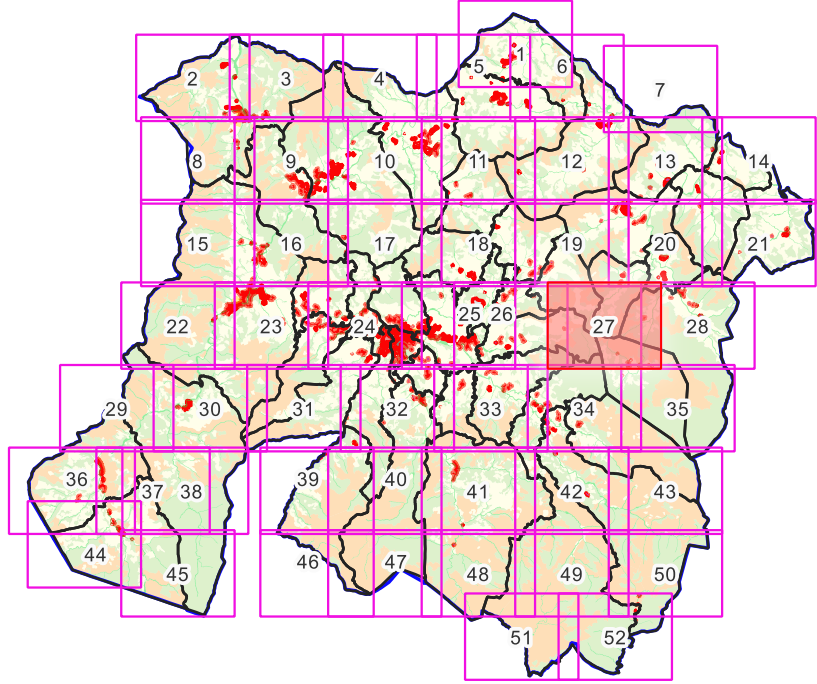
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUi)

SUD-BASSE-NAVARRRE

PLANCHE D : IMPLANTATION PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Feuille : 27

Ahaxe-Alciette-Bascassan
Bussunarits-Sarrasquette
Gamarthe
Hosta
Ibarrolle
Lacarre
Lecumberry
Saint-Just-Ibarre



pays basque euskal herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HERIKURU ERABARIA
Agence Public de Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Maison des Communes - rue Adolphe Renard - 64400 - 64000 344 23324
Site : 15, 16, 18, 19, 20, 21 - Contact : 05 59 40 00 00



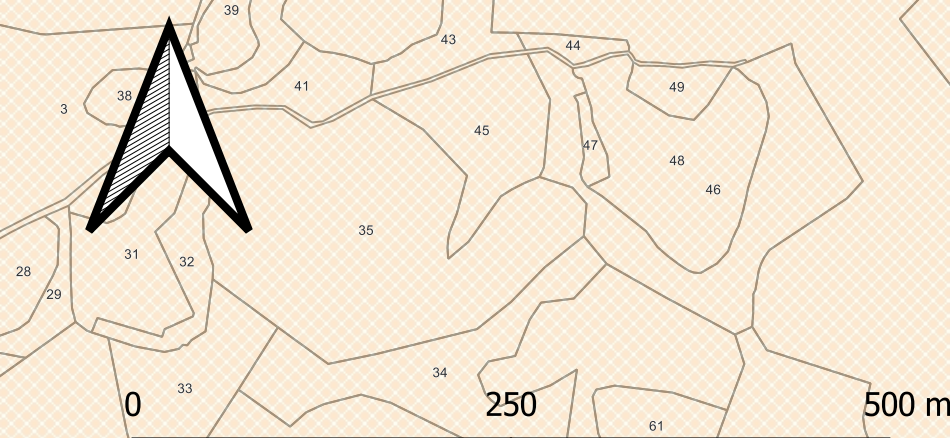
Légende

Implantation voies et emprises

(5) Sauf règle d'implantation graphique définissant le recul minimum de tout bâtiment par rapport à la voie et aux emprises publiques, les constructions doivent être implantées :
• soit en limite de voie ou emprise publique (tout point d'une façade),
• soit avec un recul de 3 mètres minimum.

cf OAP : Secteurs dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP

NR : Non réglementé : implantation libre



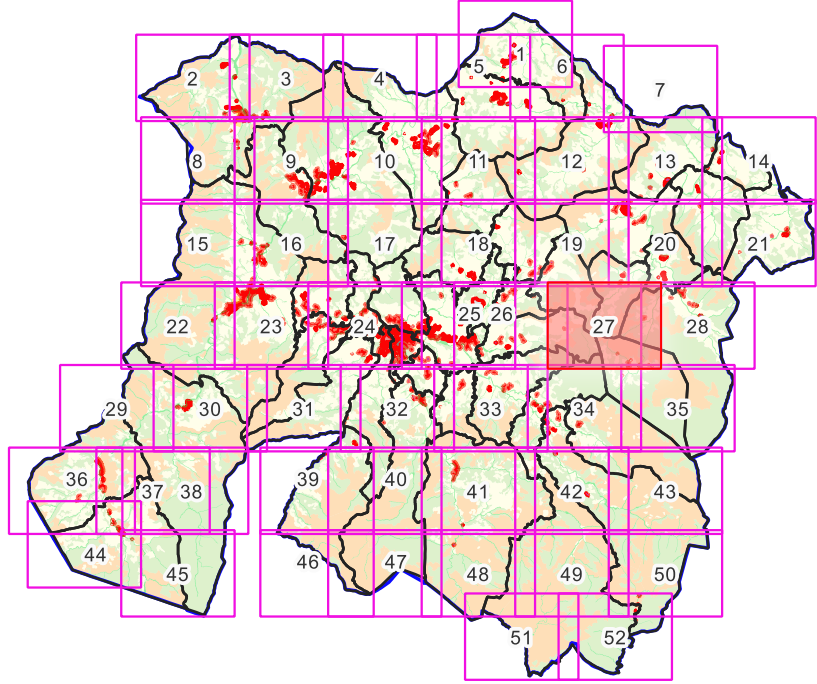
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)

SUD-BASSE-NAVARRRE

PLANCHE E : IMPLANTATION PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

Feuille : 27

Ahaxe-Alicette-Bascassan
Bussunarits-Sarrasquette
Gamarthe
Hosta
Ibarrolle
Lacarre
Lecumberry
Saint-Just-Ibañe



pays basque **euskal herria**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HERIKOIA ELKARRIA
Agence Public de Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Mairie des Communes - rue Adolphe Renard - C14000 - 64000 Bay C14000
Tél. 05 59 58 41 47 - Courriel : service.urbanisme@pays-basque.fr



Légende

Implantation limites

- (3) Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit avec un retrait minimum de 3 mètres en tout point du bâtiment.
- (4) Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m vis-à-vis des limites séparatives.
- cf OAP: Secteurs dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP

