

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

Feuille : 9

Bidarray
Ossès
Saint-Etienne-de-Baigorry
Saint-Martin-d'Arrossa

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
BESKORRA
HERRIKORRA

@communautefb | communauter-paysbasque.fr

Agence Publique de Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renet - 64400 - 0949 394 22/24
Site : 10, 15, 16 et 17 - Caspès - Service Urbanisme et Aménagement

Légende

Zonage

U : Zone urbaine mixte

Uh : Zone urbaine résidentielle

Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements et services

Uy : Zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales

Ut : Zone urbaine à vocation touristique

Uoap : Zone urbaine dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP

Aluy : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles et artisanales

Aluap : Zone à urbaniser dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP

A : Zone agricole

Ap : Zone agricole à enjeu paysager

Am : Zone agricole pastorale

N : Zone naturelle

Np : Zone naturelle de protection stricte

Na/Ae : Secteur à vocation d'équipements et services

Na/Aa : Secteur à vocation d'activités

Ni/AI : Secteur à vocation touristique

Nhy : Secteur à vocation de production hydroélectrique

Prescriptions réglementaires

Périmètre comportant des OAP délimité au titre de l'article R151-6

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 à protéger pour motif culturel, historique, architectural (L151-19)

Patrimoine naturel correspondant à un espace boisé à préserver pour motif écologique (L151-23)

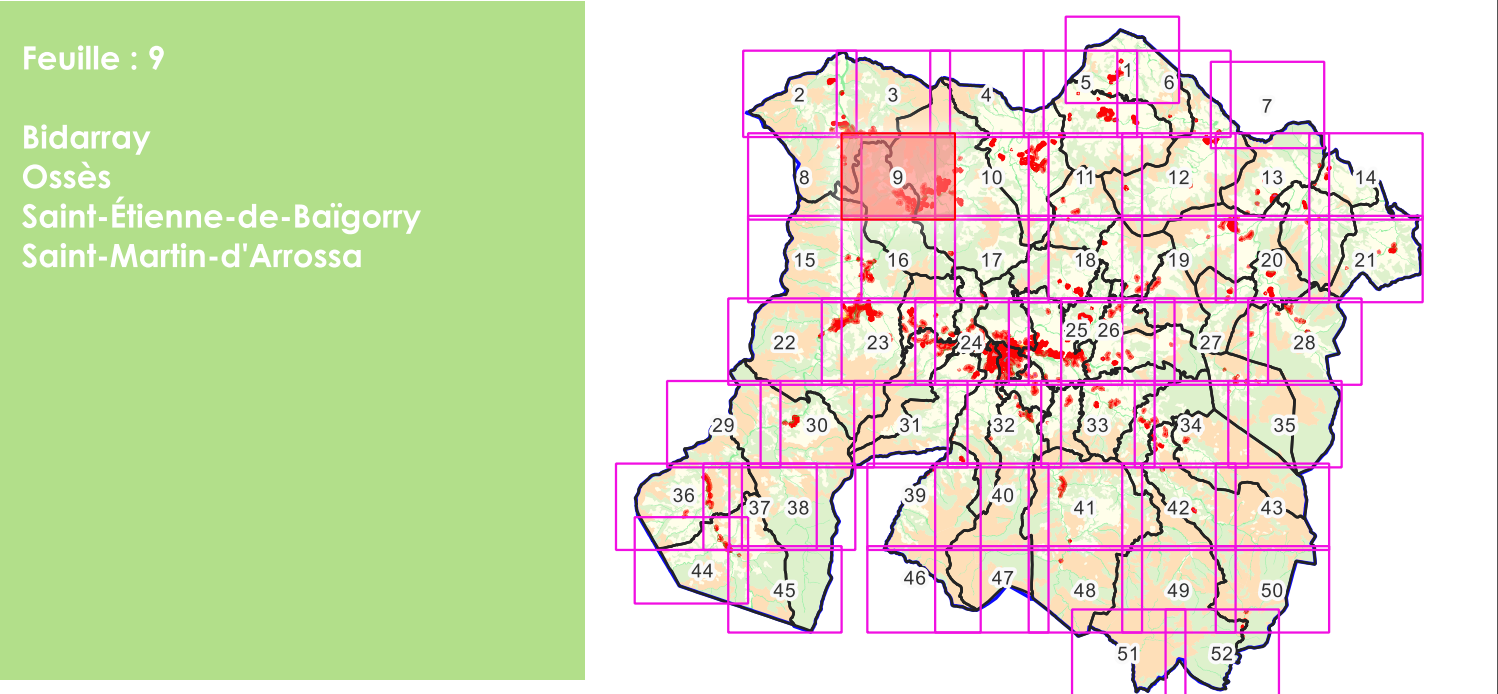
Espaces à protéger, préserver et/ou valoriser (Invalère) (L151-23)

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

- (1) Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à 15 %
- (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

- (1) Le coefficient minimal de pleine terre est fixé à 40%
- (2) Le coefficient minimal de pleine terre est fixé à 30%
- (3) Le coefficient minimal de pleine terre est fixé à 20%
- (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
- NR: Non réglementé

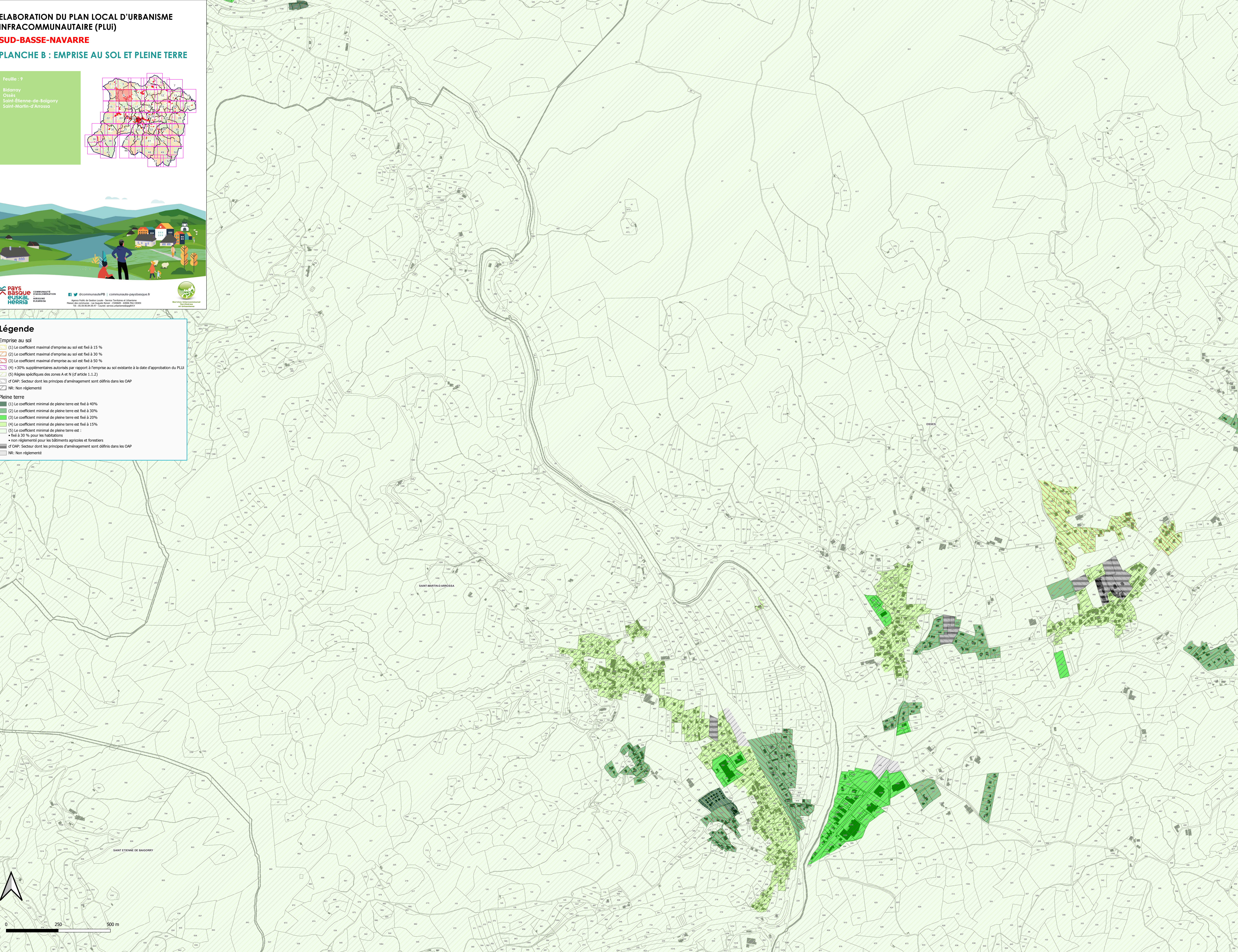
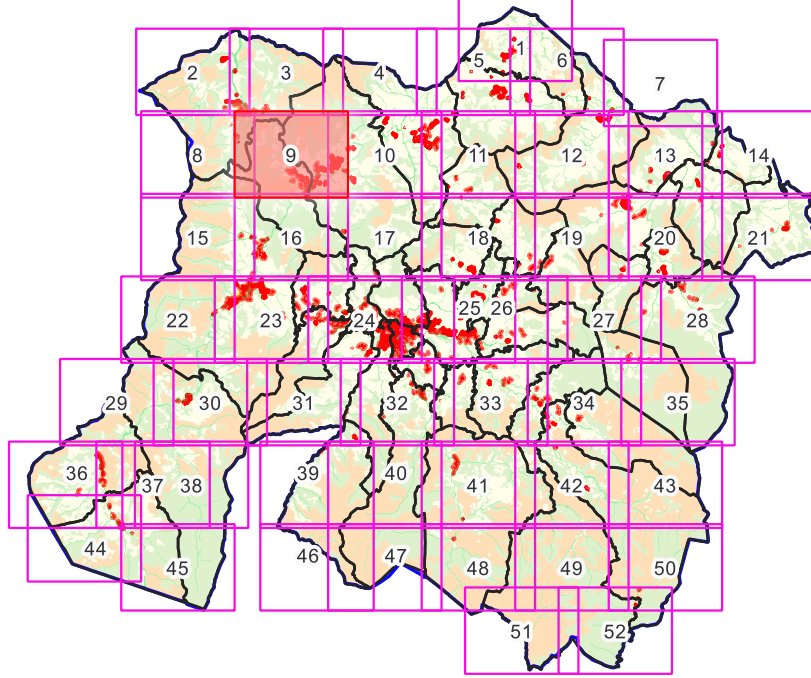
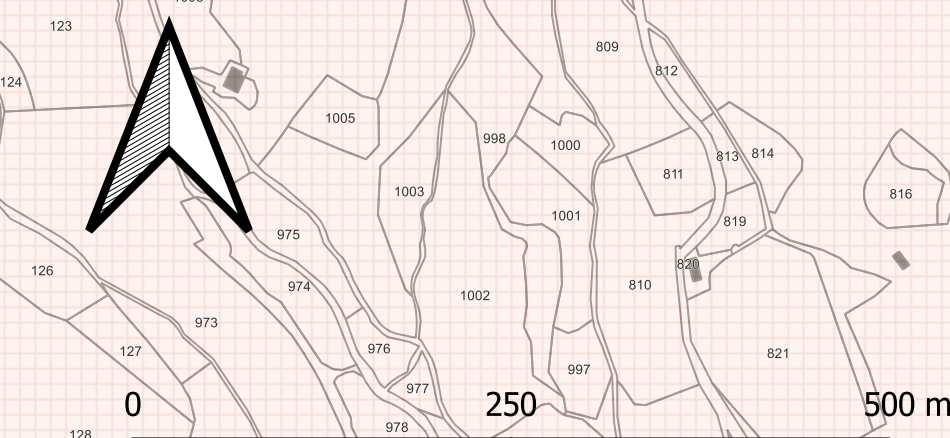


PLANCHE C : HAUTEUR



auteu

- (1) La hauteur des constructions n'excèdera pas 7 mètres à l'égout ou à l'acrotere
 - (2) La hauteur des constructions n'excèdera pas 10 mètres à l'égout ou à l'acrotere
 - (3) La hauteur des constructions n'excèdera pas 13 mètres à l'égout ou à l'acrotere
 - (4) La hauteur des constructions n'excèdera pas 15 mètres à l'égout ou à l'acrotere
 - (5) La hauteur des constructions n'excèdera pas 7 mètres à l'égout ou à l'acrotere pour les habitations et 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles et forestiers.
- CT OAP: Secteur dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP
- NR: Non réglementé



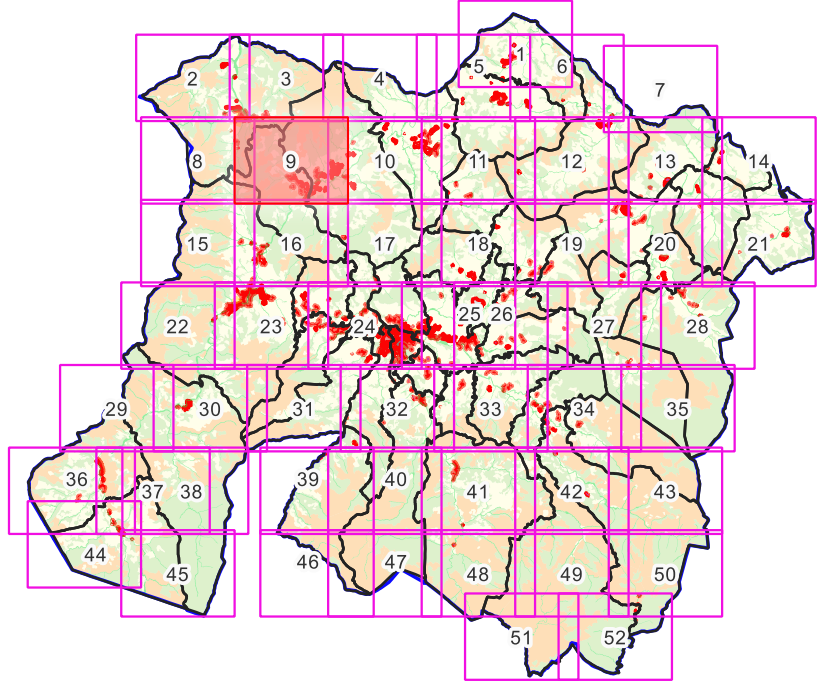
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)

SUD-BASSE-NAVARRE

PLANCHE D : IMPLANTATION PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Feuille : 9

Bidarray
Ossès
Saint-Étienne-de-Baigorry
Saint-Martin-d'Arossa



pays basque
EUSKAL
HERRIA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HERRIKOA EUSKALDEA

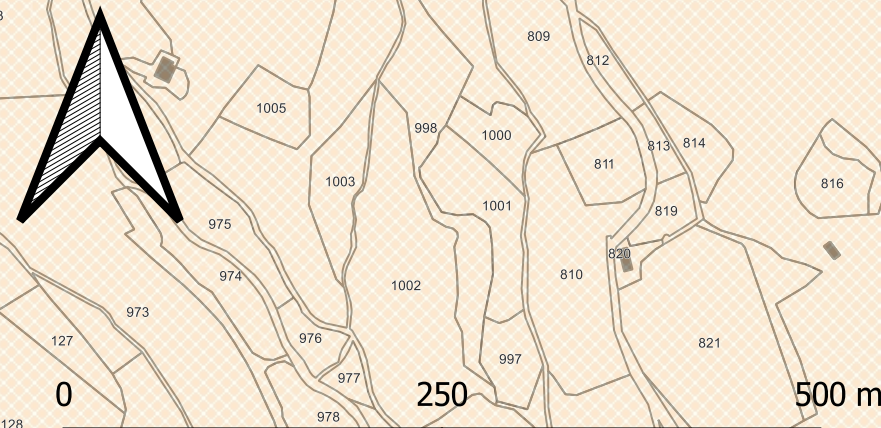
[@communautefb](#) | [communautepaysbasque.fr](#)

Agence Publice du Gestion Locale - Services Territoriaux et Urbanisme
Mairie des communes - rue Auguste Renoir - CS4600 - 64000 Bayonne Cedex
Tél. 05 59 58 84 84 - Courriel [service.urbanisme@paysbasque.fr](#)

Marque Communautaire
et Certification

Légende

- Implantation voies et emprises**
- (2) Le front bâti sur rue doit être préservé par une implantation en limite soit :
 - En tout point d'une façade du bâtiment (hors annexe de moins de 20 m² et piscine)
 - En tout point d'une annexe de plus de 20m² d'emprise au sol,
 - D'un mur de clôture avec ou sans portail d'accès ou tout autre dispositif permettant de préserver un front bâti
 - (3) Une façade du bâtiment (hors annexe de moins de 20 m² et piscine) doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 m de la limite de voie ou d'emprise publique.
 - (4) 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 avec un recul minimal de 3 mètres vis-à-vis de la limite de la voie ou de l'emprise publique.
 - (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.
 - OAP : Secteurs dont les principes d'aménagement sont définis par les OAP
 - NR : Non réglementé : implantation libre



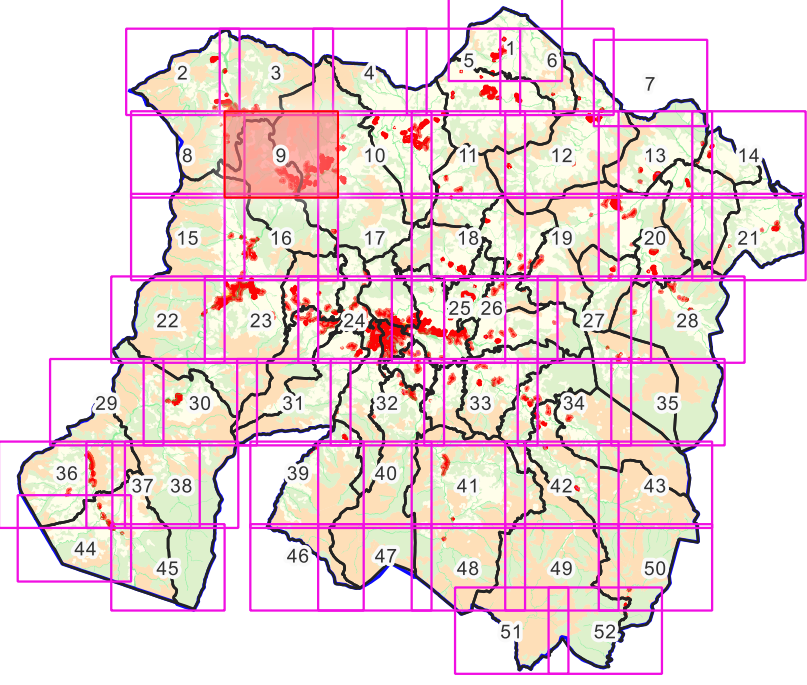
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUI)

SUD-BASSE-NAVARRE

PLANCHE E : IMPLANTATION PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

Feuille : 9

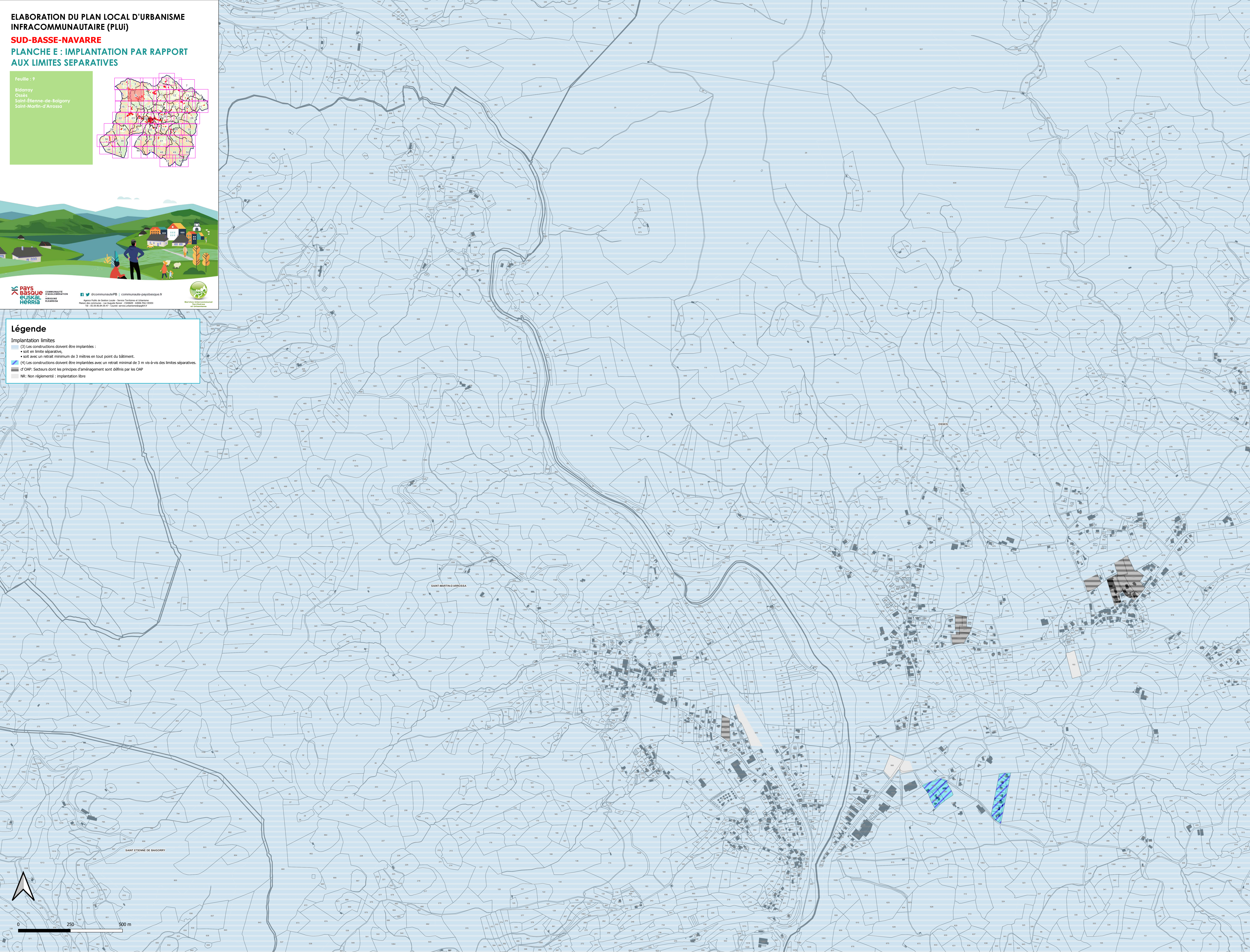
Bidarray
Ossès
Saint-Étienne-de-Baïgorry
Saint-Martin-d'Arrossa



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
- NR: Non réglementé : implantation libre



0 250 500 m