

Commune d'

URRUGNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision générale du PLU : 9 novembre 2019

Modification simplifiée n°1 : 18 décembre 2021

Modification n°2 : 15 février 2025

Modification n°1 : 21 juin 2025

Modification n°3 : 21 juin 2025

Modification simplifiée n°2 : 6 décembre 2025

D – RÈGLEMENT



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
DISPOSITIONS GENERALES	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	73
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK.....	77
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR.....	86
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	92
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	102
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	120
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	131

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Urrugne.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLU A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) Indépendamment des dispositions du présent PLU, les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenu dans le Code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :**

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme portant sur la salubrité et la sécurité publique :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme portant sur la protection de l'environnement :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme portant sur la protection des sites et des paysages :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

- 2) D'autres dispositions du Code de l'urbanisme demeurent également applicables sur le territoire communal, parmi lesquelles figurent les suivantes :**

Article L. 111-13 du Code de l'urbanisme portant sur l'accès à certaines voies :

"Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat."

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme portant sur la reconstruction des bâtiments :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article L.111-16 du Code de l'urbanisme portant sur l'utilisation de matériaux renouvelables :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire

ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L.111-23 du Code de l'urbanisme portant sur la restauration de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L.421-5 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, installations et travaux qui sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

Article L. 421-6 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, travaux et démolitions soumis à une autorisation :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Article L. 421-7 du Code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux soumis à une déclaration préalable :

"Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies."

Article L. 421-8 du code de l'urbanisme portant sur les constructions, aménagements, et travaux dispensés de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme :

"A l'exception des constructions mentionnées au b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6."

- 3) **En outre**, les annexes du présent PLU contiennent des dispositions qui peuvent affecter les possibilités de construire, telles que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols. Par ailleurs, les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable peuvent tenir lieu de l'autorisation prévue par une autre législation que celle d'urbanisme, peuvent dispenser ou être subordonné à un accord prévu par une autre législation.

Les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Communauté d'Agglomération Pays Basque – Pôle territorial Sud Pays Basque, approuvé par le Conseil Communautaire du 05 février 2022, doivent être respectées sauf dispositions spécifiques mentionnées au présent règlement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1) Les différentes zones délimitées par les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L153-8 et suivants et R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme et pour lesquelles un règlement spécifique développé ci-après s'applique sont les suivantes :

o **Les zones urbaines U :**

- **La zone UA** délimite les zones comprenant du bâti ancien et des formes urbaines vernaculaires dans le Bourg et dans les autres agglomérations. Elle est constituée d'une urbanisation plus dense, à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services. Il est distingué un secteur au sein de la zone UA :
 - o **Le secteur UAi** affecté par un risque d'inondation
- **La zone UB**, desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui couvre les secteurs d'urbanisation situé en agglomération ou en village et présentant principalement une forme urbaine contemporaine dense ; il est distingué six secteurs au sein de la zone UB :
 - o Les **secteurs UBa, UBb, UBd et UBe** font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation,
 - o Le **secteur UBc** concerne le site particulier de Camieta, destiné à accueillir une opération d'aménagement plus dense, guidée par des principes de mixité urbaine et sociale. Cette opération a vocation à diversifier les typologies d'habitat sur la zone,
 - o **le secteur UBi** correspond aux parcelles affectées par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration,
- **La zone UC**, majoritairement desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui couvre les secteurs d'urbanisation périphérique à dominante pavillonnaire mais susceptible de se structurer en densité ; il est distingué trois secteurs au sein de la zone UC :
 - o **Le secteur UCa**, non desservi par l'assainissement collectif,
 - o **Le secteur UCb**, concerne le site particulier de Mendi Bichta le long de la rue Notre Dame de Socorri, destiné à accueillir une opération d'aménagement plus dense,
 - o **Le secteur UCi** correspond aux parcelles affectées par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration,
- **La zone UD** délimite les espaces déjà urbanisés hors agglomérations et villages, caractérisés par un nombre et une densité significatifs de construction ; il est distingué un secteur au sein de la zone UD :
 - o **Le secteur UDa** délimite les secteurs non desservis par l'assainissement collectif,
- **La zone UE** délimite les terrains destinés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- **La zone UK** est réservée à l'installation de constructions de loisirs sous forme de parcs résidentiels de loisirs et de terrains aménagés de camping et de caravanage, de résidences de tourisme, de centres de vacances et de colonies ; il est distingué un secteur :
 - o **Le secteur UKi** correspond aux parcelles affectées par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration,
- **La zone UR** délimite l'emprise de l'autoroute A63, ainsi que ses ouvrages annexes.
- **La zone UY**, qui délimite des terrains à usage d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles de générer des nuisances, intégrant des équipements d'intérêt collectif et services

publics notamment liés au stockage/traitement des déchets et unités de production d'énergie renouvelable ; il est distingué trois secteurs au sein de la zone UY :

- **Le secteur UYa** où sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, unités de production d'énergie renouvelable et uniquement les extensions des autres constructions existantes et changements de destination pour un usage d'activité ;
- **Le secteur UYb** où sont interdits les commerces de plus de 500 m² de surface de vente ;
- **Le secteur UYc** où sont interdits les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

○ **Les zones à urbaniser 1AU :**

Ces zones sont situées dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le règlement. Le PLU d'Urrugne délimite les zones suivantes :

- **La zone 1AU** délimite des terrains destinés à assurer le développement des agglomérations et où les constructions sont autorisées à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des orientations d'aménagement prévues par le PLU. Il est distingué 2 secteurs au sein de la zone 1AU :
 - **Le secteur 1AUa**, identifiant la partie ouest du secteur à OAP « Iturluxea »,
 - **Le secteur 1AUc**, destiné à la restructuration de l'espace de commerce et d'hébergement hôtelier transfrontalier situé au Col d'Ibardin,

○ **La zone à urbaniser 2AU :**

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée en réseaux publics à sa périphérie, qui peut être urbanisée à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU.

- **La zone agricole A** délimite des terrains à protéger notamment en raison du potentiel agronomique. Elle est composée de secteurs délimités en fonction des spécificités locales ; il est distingué deux secteurs au sein de la zone A :
 - **Le secteur Ap** délimite les terrains à préserver en raison au titre des zones Natura 2000,
 - **Le secteur Acu** correspondant à une « coupure d'urbanisation » est délimité en application de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme,
- **Les zones naturelles et forestières**, qui délimitent les terrains à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels. Il est distingué 12 secteurs et un sous-secteur Neh :
 - **Les secteurs Ner et Nerk** correspondant aux « espaces remarquables », délimitée en application de la Loi Littoral (article L.121-23 du Code de l'urbanisme),
 - **Le secteur Ncu** correspondant à une « coupure d'urbanisation » est délimité en application de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme,
 - **Le secteur Nc**, dans le quartier Lurberri, délimite un secteur de richesse du sous-sol exploité sous forme de carrière à ciel ouvert,
 - **Le secteur Ne** délimite les terrains aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (station d'épuration, station de traitement d'eau potable, déchetterie, ...),
 - **Le sous-secteur Neh** délimite des terrains pouvant accueillir de l'habitation dans le volume bâti existant (besoin d'intérêt collectif),
 - **Le secteur Nf** délimite le parc floral ;

- **Le secteur Ni** correspond aux parcelles affectées par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration,
- **Le secteur Nk** délimite les emprises des terrains aménagés accueillant une activité de camping, de caravanage, et des habitations légères de loisirs,
- **Le secteur Nt** délimite les complexes qui accueillent des hébergements touristiques fixes (résidences mobiles à demeure, bungalows ou appartements sous forme de PRL, hôtels, résidences de tourisme),
- **Le secteur Nm** correspondant au secteur montagnard du Massif de la Rhune,
- **Le secteur Np** correspond aux parcelles en zone naturelle de protection Natura 2000,
- **Le secteur Ny** délimite des terrains accueillant des bâtiments d'activité artisanale.

2) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et destinés à des voies et ouvrages publics, à des installations d'intérêt général ou à des espaces verts :

Libellé	Numéro	Bénéficiaire
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Oriokoborda	1	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Agorreta	2	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue de Kafartenea	3	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue de Chandiru Baita	4	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue de l'Eglise	5	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue Henri Bascou	6	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue Maillarenea et du chemin de Maillarenea	7	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin de Lurberri de la RD810 à la carrière	8	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Arragarai	9	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Predoenea	10	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Manttubaita	11	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la route du filtre	12	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Pandichenea	13	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Sainte-Anne	14	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Ciogarai	15	Commune d'Urrugne
RD658 : élargissement à 12 m de plate-forme	16	Département des Pyrénées-atlantiques
RD4 : élargissement à 12 m de plate-forme	17	Département des Pyrénées-Atlantiques
RD404 : élargissement à 12 m de plate-forme	18	Département des Pyrénées-Atlantiques
RD704 : élargissement à 12 m de plate-forme	19	Département des Pyrénées-atlantiques
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Bixikenea	20	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin de Laburrenea	21	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin d'Handiabaita	22	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Kixoenekoborda	23	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Axarrattipi	24	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Axaharia	25	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue du Trinquet	26	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'oihanbehare	27	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la Vielle route d'Espagne	28	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Bordachumea	29	Commune d'Urrugne

élargissement à 10 m de la plate forme de la route de Birriatou	30	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme de la rue de Tomasenea	31	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Chilintcha	32	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Eskolabidea	33	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin d'Etzanborda, de la route de la Corniche à l'emplacement de la station d'épuration	34	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Xekaiebaita	35	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Aminzenea	36	Commune d'Urrugne
élargissement à 12 m de la plate forme de la route de Socoa	37	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Harguinbaita	38	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Dolarea	39	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Atalaya	40	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Nekatoenea	41	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Aprendiztegia	42	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Ascain	43	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Bulantenea	44	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la route de Legarcia	45	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Choucoutoun	46	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Elbarren	47	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Postaenea	48	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Dongoxen Borda	49	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Urrizti	50	Commune d'Urrugne
Aménagement voirie et stationnement rue Bernard de Coral	51	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Larrepittita	52	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Anziola	53	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Xorienborda	54	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Goyetchea	55	Commune d'Urrugne
RD304 : élargissement à 12 m de plate-forme	56	Département des Pyrénées-atlantiques
élargissement à 8 m de la plate forme de la route de Souhara	57	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue Notre Dame de Socorri	58	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme de la rue de Suhatchipi	59	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Jolimont de Haraneder	60	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Corroalbaita	61	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin Mentaberri	62	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin des crêtes et du chemin de Bittola	63	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Aguerrrenborda	64	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Ciki	65	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de d'Arroilabaïta	66	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Landatxoa	67	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin d'Oxabiakoborda	68	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Landatxoa	69	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Landatxoa	70	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate forme du chemin de Landatxoa	71	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate-forme du chemin d'Arroila Berri	72	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate-forme du chemin Ganixgaztebaïta	73	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate-forme du chemin de Berruetakoborda	74	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de plate-forme (bande piéton cycles) du chemin Gainekoborda	75	Commune d'Urrugne

élargissement à 10 m de plate-forme (dont bande piétons cycles) du chemin Anxosemebaita	76	Commune d'Urrugne
élargissement à 8 m de la plate-forme de Xearbaita	77	Commune d'Urrugne
élargissement à 10 m de la plate forme du chemin des crêtes	78	Commune d'Urrugne
élargissement du chemin rural pour sécurisation des habitations du chemin de Uhaldea pendant la crue de l'Untxin	79	Commune d'Urrugne
aménagement d'un cimetière paysagé	80	Commune d'Urrugne
élargissement du carrefour	81	Commune d'Urrugne
création d'une voie de 7 m de plate-forme	82	Commune d'Urrugne
Aménagement d'une piste de Défence des Forêts Contre les Incendies de 6 m d'emprise	83	Commune d'Urrugne
Amenagement d'un parking public	84	Commune d'Urrugne
Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	85	Commune d'Urrugne
Aménagement de l'intersection des rues Dongaitz Anaia et Aguerrenborda	86	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	87	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	88	Commune d'Urrugne
Création d'un giratoire chemin de Tomasenea	89	Commune d'Urrugne
Aménagement voirie et stationnement rue Bernard de Coral	90	Commune d'Urrugne
Aménagement d'un espace public	91	Commune d'Urrugne
Aménagement d'un espace public	93	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	95	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	96	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	97	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	98	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	99	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	100	Commune d'Urrugne
Création d'un centre d'enfouissement technique de classe III	101	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	102	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	103	Commune d'Urrugne
création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales et ouvrages associés	104	Commune d'Urrugne
Elargissement de voirie	105	Commune d'Urrugne
Elargissement de voirie	106	Commune d'Urrugne
Création d'un giratoire	107	Commune d'Urrugne

- 3) Le présent PLU fixe les emplacements réservés suivants, figurant aux documents graphiques conformément aux dispositions des articles L.151-15 et R.151-38-1) du code de l'urbanisme et destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements :**

DÉSIGNATION	DESTINATION	COLLECTIVITÉ OU ORGANISME PUBLIQUE BÉNÉFICIAIRE
A	Emplacement réservé pour création 100 % logements locatifs sociaux	Commune d'Urrugne
B	Emplacement réservé pour création 100% logements locatifs sociaux	Commune d'Urrugne

ARTICLE 4 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent exceptionnellement faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Au titre de ces derniers doivent notamment être pris en compte les travaux conduisant à une augmentation modérée du volume de la construction.

ARTICLE 5 - GLOSSAIRE

Terrain :

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Unités foncières :

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant qui appartiennent au même propriétaire.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives

Limite séparative :

Limites qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires. Les limites séparatives peuvent être latérales ou arrières.

Dès lors que le terrain d'assiette d'une construction est situé à l'angle de deux voies et que l'une de ses limites séparatives à un autre terrain est perpendiculaire à l'une des voies, cette limite ne peut être considérée comme une limite de fond de parcelle ; elle est donc considérée comme limite latérale (CAA PARIS, 30 mai 2000, M. SOULIÉ req. N° 97PA02217).

Emprise au sol :

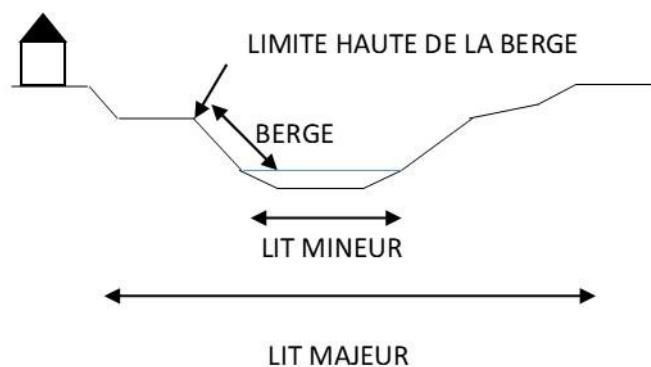
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

Berge :

La berge est le talus incliné qui sépare le lit mineur du lit majeur.

La limite haute de la berge est le sommet de la berge.

**Pergola :**

Tonnelle formée de poteaux et poutrelles à claire-voie à ossature bois, métallique ou ciment.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Certaines parcelles de cette zone soumise à la servitude d'utilité publique liée au site inscrit « Place et ses abords ». Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,
 - Les commerces nouveaux de plus de 300m² de surface de vente.

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés par une trame ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent : Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions

Les installations et bâtiments d'activités, dont les activités commerciales et de service, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les nouvelles constructions à destination d'entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale existante sur le terrain et qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

L'extension des bâtiments agricoles de stockage est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- Pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera à minima 1 logement aidé (en accession sociale ou en locatif social) ;
- Pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera à minima 2 logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant entre 6 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 50% de logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant 11 logements et plus, l'opérateur réalisera à minima 40% de logements locatif sociaux (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux ou intermédiaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

Le nombre de logements sociaux et/ou aidés à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.

L'ensemble de ces dispositions s'applique à chaque autorisation d'urbanisme et également aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

Enfin, le **changement de destination des rez-de-chaussée** en logement ou annexe à l'habitation des locaux commerciaux existants en façade, côté rue, le long du linéaire de diversité commerciale localisé sur le document graphique, rue Bernard De Coral, rue Notre Dame de Socorri et rue Clément Laurencenia, est interdit.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation automobile :

Les bâtiments, au nu du mur de façade, seront implantés à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Une implantation différente, en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- pour les saillies sur le domaine public, à condition :
 - de ne pas être réalisées à moins de 5 mètres au-dessus du trottoir, excepté dans le cas d'un encorbellement de 0,20 mètre maximum et dans le cas où un immeuble surplombe une partie du domaine public non accessible aux véhicules à 4 roues,
 - de ne pas empiéter de plus de 0,80 m sur le domaine public. Cette dernière disposition étant limitée à 0,30 m par niveau pour les encorbellements.

Les murs gouttereaux et les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans le cumul des saillies.

- En cas de réalisation d'isolation par l'extérieur, sans porter préjudice aux règles du code de la construction et de l'habitat en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- pour les constructions dont le terrain d'assiette est bordé par au moins deux emprises publiques ou voies privées ouverte à la circulation : une seule implantation à l'alignement peut être respectée,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de la présente révision du PLU,
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

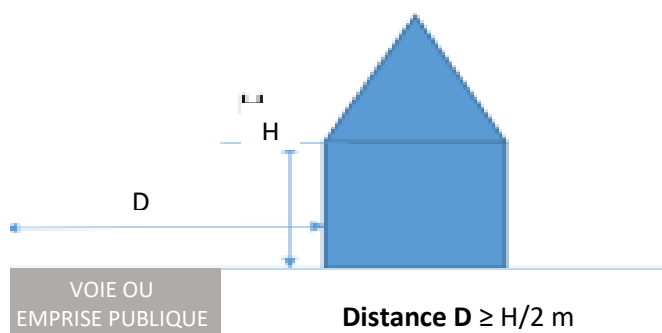
UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments implantés sur un terrain desservi par une voie publique seront implantés sur au moins une limite séparative latérale, sauf dans l'hypothèse où une construction existante soit déjà implantée sur une limite latérale (dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter en retrait).

Les bâtiments peuvent être implantés en limite ou en retrait de la limite séparative arrière.

En cas de retrait par rapport à l'ensemble des limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 mètres, sauf pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit, contreforts...) et des piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre.

En outre, toujours en cas de retrait, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($D \geq H/2$).



Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UA 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle, **excepté dans les espaces proches du rivage**, délimités par une trame hachurée au document graphique, où l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

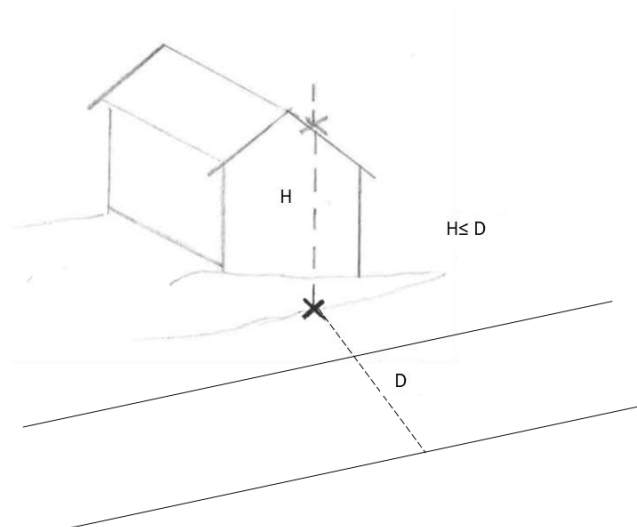
Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

UA 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation pris en tout point de la construction.

1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur de tout point des constructions ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$), sans dépasser **12 mètres au faitage**.



Dans le cas d'une unité foncière située à l'angle de voies, la hauteur autorisée sur la voie la plus large est admise sur la voie la moins large, sur une largeur au plus égale à la profondeur du bâtiment donnant sur la voie la plus large, avec un maximum de **15 mètres**.

Dans les espaces proches du rivage, délimités par une trame hachurée sur le document graphique, les constructions nouvelles ne pourront dépasser le velum des constructions avoisinantes du terrain si ces dernières présentent une hauteur inférieure à 12m. Dans le cas de constructions avoisinantes d'une hauteur supérieur à 12 mètres au faitage, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 12 mètres au faitage. L'appréciation du velum se fera dans un périmètre de 100 m contenu dans la zone des espaces proches du rivage.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes séparées des constructions principales ne peut excéder 4 mètres au faîtage.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions, relatives aux constructions principales et aux annexes ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus
- b. Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA 9 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

■ Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, ...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

■ Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de

badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

■ Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

■ Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

■ Les dispositions relatives aux constructions principales :

○ Les toitures :

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée

○ Les murs et les ouvertures :

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncé dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc ou gris clair ou de la même couleur que les boiseries.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncé dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

■ Les dispositions relatives aux annexes

Les bâtiments annexes séparés des bâtiments principaux doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

3. soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
4. soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
5. soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

5. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

7. AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UA 10 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTÉRIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NÉCESSAIRES AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis l'espace public. Ils feront l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA 11 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

Dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, les arbres de haute tige existants devront être maintenus, sauf nécessité sanitaire motivée.

STATIONNEMENT

UA 12- STATIONNEMENT

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

▪ **Les dispositions**

- Sauf si une Orientation d'Aménagement et de programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif	Au moins deux places de stationnement par logement.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m ² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Équipements culturels, sociaux, sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Établissements d'enseignement	Au moins deux places de stationnement par classe.
Établissements de santé	Au moins une place de stationnement pour deux lits.
Hôtels et restaurants	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

- Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.
- Dans le cas de la construction :
 - de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
 - de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitat,
 - d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation,

chaque logement doit disposer d'une aire de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de 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 de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Les modalités de réalisation

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

2.1. Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

2.2. Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

2.3. Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

2.4. Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places,

la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Tout nouvel accès direct individuel sur la RD 810 est interdit.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

▪ Eau potable

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

▪ Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

▪ Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement du bassin de rétention est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

▪ Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique de télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installations et bâtiments agricoles nouveaux ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,
- Les commerces nouveaux de plus de 300m² de surface de vente.

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs UBa, UBb, UBd et UBe, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

Les installations et bâtiments d'activités, dont les activités commerciales et de service, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les nouvelles constructions à destination d'entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale existante sur le terrain et qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre à partir de la limite de la berge haute des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- Pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera à minima 1 logement aidé (en accession sociale ou en locatif social) ;
- Pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera à minima 2 logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant entre 6 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 50% de logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant 11 logements et plus, l'opérateur réalisera à minima 40% de logements locatif sociaux (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS). A l'exception de l'orientation d'aménagement et de programmation « Socoa » qui comportera 100% de logements sociaux.

Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux ou intermédiaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

Le nombre de logements sociaux et/ou aidés à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.

L'ensemble de ces dispositions s'applique à chaque autorisation d'urbanisme et également aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

Les règles en matière de mixité sociale sont définies, le cas échéant, conformément aux indications des OAP.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des voies privées, ouvertes à la circulation automobile.

Une implantation différente, à l'alignement ou en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;

- pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert ;
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Au droit de la rue Clément Laurencénia, les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement de la voie.

Dans le secteur UBc, le recul des bâtiments est de 6 mètres minimum par rapport à l'axe de la plateforme concernée par les circulations motorisées. Cette règle s'applique le long des voies et emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile.

Dans le secteur UBd, le recul des bâtiments est de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou projeté des routes départementales.

Dans le secteur UBe, l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Une implantation différente, à l'alignement ou en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;
- pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert ;
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

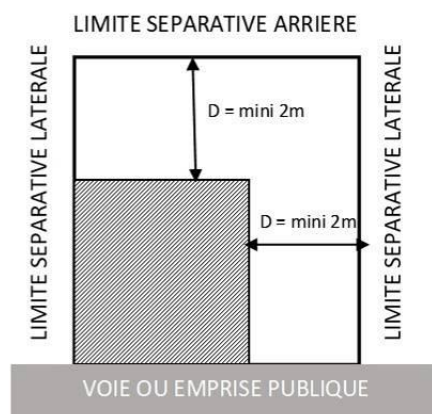
Pour une opération riveraine de la rue Clément Laurencénia, il sera imposé un alignement sur la voie tel qu'indiqué sur le document graphique du règlement.

UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

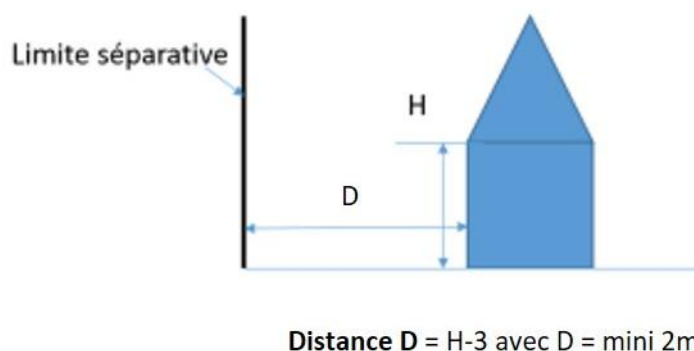
Les bâtiments sont implantés :

- **soit en ordre continu**, c'est-à-dire contigus aux deux limites séparatives latérales, sur toute la largeur de l'unité foncière ;

- Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire contiguës à une seule limite latérale. La distance par rapport à l'autre limite séparative latérale et par rapport à la limite arrière ne sera pas inférieure 2 mètres.



- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 mètres ($D = H - 3$), avec un minimum par rapport à ces limites de 2 mètres.



Dans les secteurs UBd et UBe, les bâtiments sont implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, séparées des bâtiments à usage d'habitation, qui peuvent être implantées en limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UB 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre 2 constructions implantées sur une même propriété sera de 2 mètres, excepté pour les piscines.

UB 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain, excepté :

- dans les secteurs UBa, UBd et UBe où il n'est pas fixé d'emprise au sol ;
- dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, où l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

UB 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser **9 mètres au faitage**.

Dans les espaces proches du rivage, délimités par une trame hachurée sur le document graphique, les constructions nouvelles ne pourront dépasser le velum des constructions avoisinantes du terrain si ces dernières présentent une hauteur inférieure à 9 m. Dans le cas de constructions avoisinantes d'une hauteur supérieur à 9 mètres au faitage, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 9 mètres au faitage. L'appréciation du velum se fera dans un périmètre de 100 m contenu dans la zone des espaces proches du rivage.

Dans les secteurs UBa et UBc, cette hauteur maximale est portée à **12 mètres au faitage**.

Dans le secteur UBd, cette hauteur maximale est portée à 16 mètres au faitage.

Dans le secteur UBe, cette hauteur maximale est portée à 18 mètres au faitage.

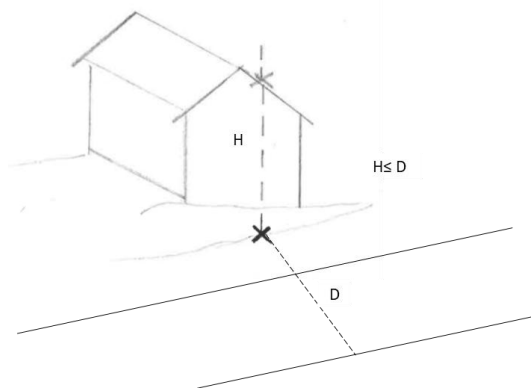
Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Lorsqu'une construction est implantée sur une pente supérieure à 25%, il pourra être accordé un niveau supplémentaire pour permettre une meilleure implantation sur le site.

Dans les couloirs de passage des lignes électriques aériennes, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

De plus, **par rapport aux voies et emprises publiques** :

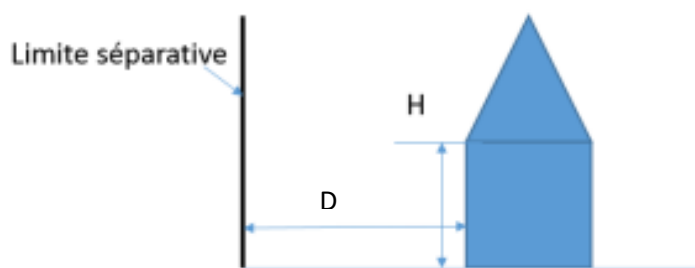
Excepté dans les secteurs UBd et UBe, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, par rapport à l'alignement opposé, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).



Par rapport aux limites séparatives :

Excepté dans les secteurs UBd et UBe, la hauteur d'une construction est égale ou inférieure à la distance de la construction par rapport à la limite séparative, augmentée de 3 mètres ($H \leq D+3m$).

Toutefois, pour une construction dont un pignon est implanté sur la limite séparative, un dépassement de un mètre maximum est autorisé.



Distance $H \leq D + 3 m$

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage. Lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCE, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER :

Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

Les dispositions relatives aux constructions principales

○ Les toitures

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée.

- Les murs et les ouvertures

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc, gris clair ou de même couleur que les boiseries.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

Les dispositions relatives aux annexes

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

- soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UB 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrains ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

Dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, les arbres de haute tige existants devront être maintenus, sauf nécessité sanitaire motivée.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UB 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf si une orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes.

Les dispositions

Sauf si une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif	Au moins deux places de stationnement par logement, Sauf dans les cas suivants où il est exigé une place de stationnement par logement : - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, - Les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitat - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m² de surface de plancher : une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Équipements culturels, sociaux, sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Établissements d'enseignement	Au moins deux places de stationnement par classe.
Établissements de santé	Au moins une place de stationnement pour deux lits.
Hôtels et restaurants	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Les modalités de réalisation

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situés sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Tout nouvel accès direct individuel sur la RD 810 est interdit.

VOIRIE NOUVELLE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation vigoureuse concernant les accès piétons et handicapés.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installations et bâtiments agricoles et forestiers nouveaux ;
- Les commerces de gros,
- Les cinémas, salles d'art et de spectacles,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;

- Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,
- Les commerces nouveaux de plus de 300m² de surface de vente.

UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydro géomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

Les installations et bâtiments d'activités, dont les activités commerciales et de service, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions nouvelles à destination d'entrepôts sont autorisées à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale existante sur le terrain et qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- Pour toute opération de 4 logements, l'opérateur réalisera à minima 1 logement aidé (en accession sociale ou en locatif social) ;
- Pour toute opération de 5 logements, l'opérateur réalisera à minima 2 logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant entre 6 et 10 logements, l'opérateur réalisera à minima 50% de logements aidés (en accession sociale et/ou en locatif social) ;
- Pour toute opération comprenant 11 logements et plus, l'opérateur réalisera à minima 40% de logements locatif sociaux (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux ou intermédiaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

Le nombre de logements sociaux et/ou aidés à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.

Ces dispositions s'appliquent à chaque autorisation d'urbanisme. En cas de divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager), la répartition des logements sociaux par lot pourra être précisée par l'autorisation de lotissement.

En dérogation aux indications générales de la zone UC, dans le secteur UCb, si l'opération porte sur un lotissement ou sur 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'application du présent article se fait à l'échelle de l'opération. La répartition des logements sociaux au sein des lots issus de cette opération est précisée par l'autorisation d'urbanisme.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

Les bâtiments respecteront un recul de 15 m par rapport à l'axe de la RD 810.

Les bâtiments au nu du mur de façade (balcon non compris), sont implantés à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres, à l'exception :

- Des piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- des bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 5 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long
- et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit sans poteaux de soutien, contreforts...).

Les débords sur l'alignement sont autorisés pour la réalisation d'isolation par l'extérieur.

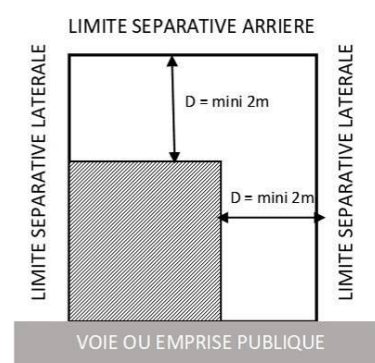
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Sauf dans le secteur UCb, les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

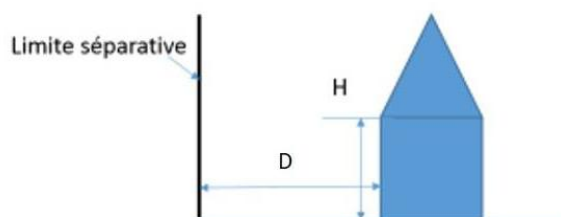
UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments sont implantés :

- **Soit en ordre semi-continu**, c'est-à-dire contiguës à une seule limite séparative. La distance par rapport à l'autre limite séparative et par rapport à la limite de fond ne sera pas inférieure 2 mètres.



- **Soit en ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 mètres ($D = H - 3$), avec un minimum par rapport à ces limites de 2 mètres.



Distance $D = H - 3$ avec $D = \text{mini } 2\text{m}$

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, séparées des bâtiments à usage d'habitation, qui peuvent être implantées en limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Sauf dans le secteur UCb, les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UC 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre 2 constructions implantées sur une même propriété sera de 2 mètres, excepté pour les piscines.

UC 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain, excepté dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, où l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain.

UC 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser **7 mètres au faîtage**.

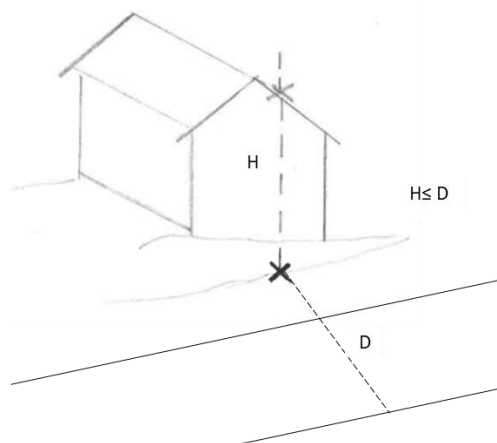
Dans le secteur UCb, la hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser 15 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans les espaces proches du rivage, délimités par une trame hachurée sur le document graphique, les constructions nouvelles ne pourront dépasser le velum des constructions avoisinantes du terrain, si ces dernières présentent une hauteur inférieure à 7 m. Dans le cas de constructions avoisinantes d'une hauteur supérieur à 7 mètres au faîtage, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 7 mètres au faitage.

De plus, **par rapport aux voies et emprises publiques** :

Excepté dans le secteur UCb, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, par rapport à l'alignement opposé, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).



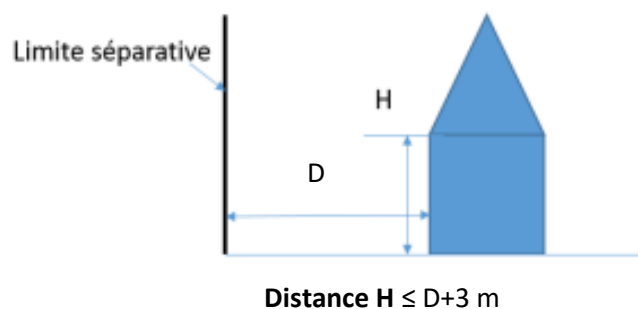
Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).

Par rapport aux limites séparatives :

Excepté dans le secteur UCb, la hauteur d'une construction est égale ou inférieure à la distance de la construction par rapport à la limite séparative, augmentée de 3 mètres ($H \leq D+3$ m).

Toutefois, pour une construction dont un pignon est implanté sur la limite séparative, un dépassement de un mètre maximum est autorisé.



Ces normes d'implantation ne s'appliquent pas pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

Lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UC 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de

badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER :

Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

Les dispositions relatives aux constructions principales

○ Les toitures

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %. Pour les bâtiments collectifs situés dans le secteur UCb, les pentes des toitures sont comprises entre 30 et 40%.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée.

- Les murs et les ouvertures

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc cassé.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

Les dispositions relatives aux annexes

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

- soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,

- soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UC 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

Équipements nécessaires aux énergies renouvelables :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrains ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

Dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, les arbres de haute tige existants devront être maintenus, sauf nécessité sanitaire motivée.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UC 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les dispositions

Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif	Au moins deux places de stationnement par logement, Sauf dans les cas suivants où il est exigé une place de stationnement par logement : - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, - Les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitat ; - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat et au commerce de détail	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Hôtels et restaurants	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

Les modalités de réalisation

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UC 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

VOIRIE NOUVELLE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UC 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Pour l'ensemble de la zone, excepté le secteur UCa :

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Pour le secteur UCa :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées au logement
- Les constructions destinées à l'hébergement,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de services publics.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UD 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UD 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation automobile.

Les bâtiments au nu du mur de façade (balcon non compris), sont implantés à l'alignement ou en retrait minimum de 5 mètres, à l'exception :

- Des piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- des bâtiments dont la partie qui serait située dans cet intervalle de 5 mètres présenterait un côté faisant face à ladite limite n'excédant pas 3 mètres de long
- et pour les éléments de construction faisant saillies (telles que débords de toit sans poteaux de soutien, contreforts...).

Les débords sur l'alignement sont autorisés pour la réalisation d'isolation par l'extérieur.

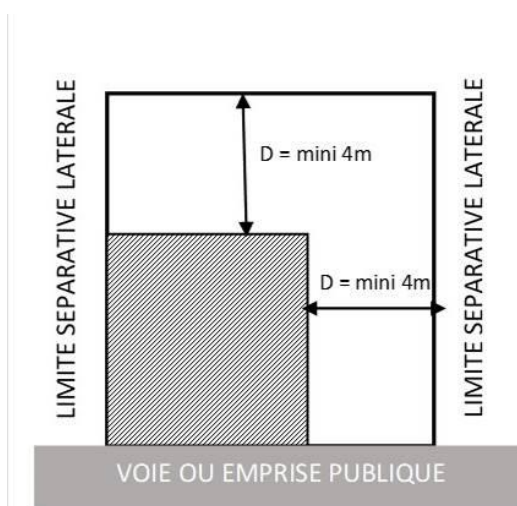
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

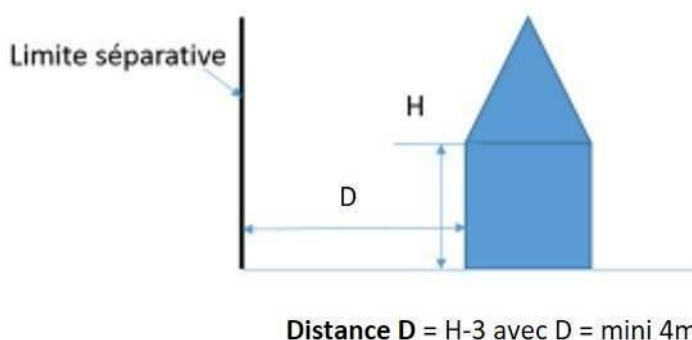
UD 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments sont implantés :

- **Soit en ordre semi-continu**, c'est-à-dire contiguës à une seule limite séparative. La distance par rapport à l'autre limite séparative et par rapport à la limite de fond ne sera pas inférieure 4 mètres.



- **Soit en ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 mètres ($D = H - 3$), avec un minimum par rapport à ces limites de 4 mètres.



Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert.
- Pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, séparées des bâtiments à usage d'habitation, qui peuvent être implantées en limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

UD 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre 2 constructions implantées sur une même propriété sera de 2 mètres, excepté pour les piscines.

UD 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

UD 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

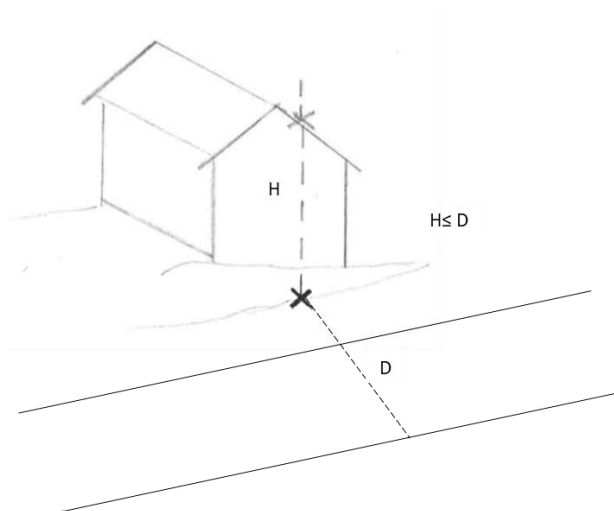
LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser **7 mètres au faîtage**.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

De plus, **par rapport aux voies et emprises publiques** :

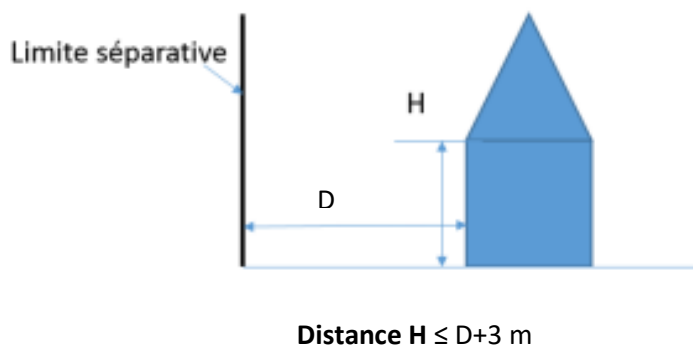
La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, par rapport à l'alignement opposé, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).



Par rapport aux limites séparatives :

La hauteur d'une construction est égale ou inférieure à la distance de la construction par rapport à la limite séparative, augmentée de 3 mètres ($H \leq D+3$).

Toutefois, pour une construction dont un pignon est implanté sur la limite séparative, un dépassement de un mètre maximum est autorisé.



LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UD 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER :

Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

Les dispositions relatives aux constructions principales

○ Les toitures

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée.

○ Les murs et les ouvertures

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc cassé.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

[Les dispositions relatives aux annexes](#)

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

[LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES](#)

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

- soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre) de manière à être inséré au projet initial.

UD 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UD 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrains ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UD 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

3. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Les dispositions

Sauf si une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif	Au moins deux places de stationnement par logement, Sauf dans les cas suivants où il est exigé une place de stationnement par logement : - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, - Les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitat ; - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat et au commerce de détail	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Hôtels et restaurants	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur

Les modalités de réalisation

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

4. STATIONNEMENT CYCLES :

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UD 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

VOIRIE NOUVELLE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UD 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Pour l'ensemble de la zone, excepté le secteur UDa :

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

Pour le secteur UDa :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UD 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations et bâtiments d'activités et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UE 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

UE 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé

UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

UE 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle, excepté dans les espaces proches du rivage, délimités par une trame hachurée au document graphique, où l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie du terrain.

UE 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé, excepté dans les espaces proches du rivage, délimités par une trame hachurée sur le document graphique, où les constructions nouvelles ne pourront dépasser le velum des constructions avoisinantes du terrain si ces dernières présentent une hauteur inférieure à 12m. Dans le cas de constructions avoisinantes d'une hauteur supérieur à 12 mètres au faîtage, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 12 mètres au faîtage. L'appréciation du velum se fera dans un périmètre de 100 m contenu dans la zone des espaces proches du rivage.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

UE 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UE 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UE 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements

envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UE 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements, excepté ceux listés à l'article UK-2 ;
- Les industries nouvelles ;
- Les installation et bâtiments agricoles et forestiers nouveaux ;
- Les commerces de gros ;
- Les cinémas, salles d'art et de spectacles ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines.
- Dans le secteur UKi, les caves, sous-sols et garages en sous-sols

UK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains aménagés de camping et caravanage ;

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs dans des parcs résidentiels de loisirs, des villages vacances ou terrains de camping ;
- Les constructions à usage de logements de fonction et de gardiennage, à condition qu'elles soient liées aux constructions visées deux premiers alinéas précédents ;
- Les constructions à usage d'établissements commerciaux et de restauration, à condition qu'elles soient liées aux constructions visées aux deux premiers alinéas, et qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière ;
- Les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ou non, à condition qu'elles soient liées aux constructions visées aux deux premiers alinéas, et qu'elles soient réalisées sur la même unité foncière ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...) et ne peuvent être implantées ailleurs.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles autorisées dans la zone peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UK 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UK 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, au nu du mur de façade (balcon non compris), ou résidences mobiles, ainsi que les emplacements de tente et de caravane doivent être implantées selon un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Aux piscines, couvertes ou non (plages comprises),
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UK 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 8 mètres par rapport à ces limites.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert,
- pour les piscines couvertes ou non (plages comprises),
- Pour les constructions annexes séparées des bâtiments à usage d'habitation, qui peuvent être implantées à 2 mètres de limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres 70 à l'égout du toit et 3 mètres 50 au faîtage et de respecter les règles d'implantations par rapport aux autres limites.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UK 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UK 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la

voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

UK 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UK, la hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser **7 mètres au faitage**.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

De plus, **par rapport aux voies et emprises publiques** :

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, par rapport à l'alignement opposé, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).

Par rapport aux limites séparatives :

La hauteur d'une construction est égale ou inférieure à la distance de la construction par rapport à la limite séparative, augmentée de 3 mètres ($H \leq D+3$).

Toutefois, pour une construction dont un pignon est implanté sur la limite séparative, un dépassement de un mètre maximum est autorisé.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UK 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

Les dispositions relatives aux constructions principales :

○ Les toitures

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée.

○ Les murs et les ouvertures

Les bâtiments d'équipement et les constructions légères seront construits avec des matériaux de façade limitant leur impact visuel.

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc cassé.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

Les dispositions relatives aux annexes :

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

- soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

UK 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UK 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Toute construction susceptible de perturber l'environnement devra être intégrée dans un environnement végétalisé.

Les arbres anciens de haute tige sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres liés aux hébergements doivent être plantés à raison d'au moins 5 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Les arbres et plantations pourront être disposés de façon à créer des coupures végétales entre les constructions et HLL.

Les parcs de stationnements à l'air libre de plus de 200 m² devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Pour l'aménagement des terrains, les différences de niveaux seront traitées par des talus plantés et si besoin des murs de soutènements ne dépassant pas 1,50 m de hauteur.

Les aménagements d'allées, de stationnements seront traités dans un environnement arboré et avec des sols restant dans le caractère naturel des lieux par exemple, herbe, stabilisés, empièvements,

Le recueil des eaux pluviales pourra être traité par des noues paysagères.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UK 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UK 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

VOIRIE NOUVELLE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UK 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UK 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UR-2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas compatibles avec les utilisations du sol et les constructions admises dans la zone.

UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et dépôts à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés par les sous-concessionnaires sur les emplacements mis à leur disposition, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'activités liées à l'exploitation de l'autoroute.
- La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des constructions, installations et dépôts visés aux alinéas précédents.
- Les aménagements particuliers à condition qu'ils soient nécessaires à la protection de l'environnement, tels que : les exhaussements, les bassins, les dispositifs anti-bruit, ...

- La reconstruction, après sinistre, des bâtiments existants ne respectant pas les règles du présent zonage, sous réserve d'appliquer les articles UR 3 à UR 13, dans la limite d'une surface de plancher maximum identique à celle existant avant sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UR 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UR 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, ou installation, au nu du mur de façade (balcon non compris), autre que celles dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation de l'autoroute, doit être édifiée à une distance au moins égale à **30 mètres** de l'axe de l'autoroute.

UR 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions, autres que celles dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation de l'autoroute, seront implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 mètres ($L = H-3$), avec un minimum par rapport à ces limites de 2 mètres.

UR 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UR 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UR 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

À partir du sol naturel, la hauteur des constructions à usage d'accueil du public, de bureau ou d'habitation, à édifier ne peut excéder 6,50 mètres, mesurée à l'égout du toit et 9 mètres, mesurée au faîtage.

À partir du sol naturel, la hauteur des installations et dépôts à édifier (entrepasage, stockage) nécessaires aux équipements publics ou à l'exploitation de l'autoroute ne peut excéder 13 mètres au faîtage (toiture apparente) et 12 mètres à l'acrotère (toiture dissimulée).

Toutefois, ces normes de hauteur ne s'appliquent pas pour certains éléments techniques indispensables à l'exploitation de l'autoroute (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UR 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UR 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

STATIONNEMENT**UR 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UR 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UR 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

UR 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UY 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UY, les constructions nouvelles à destination de l'habitation, de l'exploitation agricole et forestière sont interdites.

Sont également interdits :

Dans le secteur UYa : les nouvelles constructions à destination du commerce et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le secteur UYb : les commerces de plus de 500 m² de surface de vente.

Dans le secteur UYc : les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

De plus, dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i » :

- toute construction nouvelle est interdite dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie ;
- les caves, sous-sols et garages en sous-sol sont interdits en toute zone.

UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UY sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes ; dont l'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques (panneaux photovoltaïques, sous station électrique, postes de transformation, postes de livraison, réseaux) sous conditions que ces derniers soient aménagés sur une ancienne décharge et/ou site pollué ;
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres, de part et d'autre des limites hautes des berges

des cours d'eau, afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux limites hautes des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

- Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles (dans la limite des destinations autorisées) sous réserve également de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment) ; les autres projets visés précédemment pouvant être autorisés selon les mêmes conditions.

Dans le secteur UYa, sont aussi autorisés : les aménagements, adaptations et changement de destination (dans la limite des destinations autorisées) des constructions existantes ; et les extensions dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU des constructions existantes (autre que équipements d'intérêt collectif et services publics).

Dans le reste de la zone, excepté dans le secteur UYa (où ils sont de fait interdits), sont aussi autorisés :

- Les entrepôts s'ils sont directement liés à une activité industrielle, artisanale ou commerciale présente sur le terrain ;
- La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive européenne dite "SEVESO" si elles sont liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales ;
- Les locaux de surveillance ou nécessaires pour le fonctionnement des bâtiments d'activités ou d'entrepôt s'ils sont intégrés au volume de ces bâtiments ou réalisés en extension des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions à destination d'habitation existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du PLU ainsi que la construction d'annexes.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UY 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, au nu de la façade, seront implantés par rapport aux voies et emprises publiques :

- Pour la **RD 810 et la RD 913** : avec un recul au moins égal à **10 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.
- Pour la **RD 4 et les autres voies** : avec un recul au moins égal à **5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des emprises publiques.

Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU, excepté pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), et pour les constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UY 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments, au nu de la façade, seront implantées en **limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres**.

Lorsque les bâtiments seront implantées par rapport à des limites séparatives faisant la séparation avec une autre zone, la distance minimale à respecter sera portée à **5 mètres**.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), et pour les constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructures d'énergie renouvelable nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité, dans le cas de contraintes techniques justifiées.

UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

UY 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65 % de la superficie du terrain.

UY 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations à édifier ne peut excéder **11,5 mètres** hors tout. Cette hauteur est portée à **15 mètres** pour les **constructions à usage de stockage**.

Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes dans le **secteur UYa**.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UY 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS NEUFS ET ANCIENS

Façades

Les matériaux utilisés sont les suivants : enduit teinté, verre, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les couleurs seront à choisir parmi le blanc et les teintes de gris.

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Toitures

Les couvertures doivent être réalisées :

- soit en tuile de couleur terre cuite naturelle,
- soit bac acier pré laqué couleur terre cuite naturelle ou vert,
- soit en fibrociment coloré en couleur terre cuite naturelle ou vert,
- soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert couleur terre cuite naturelle,
- soit en matériaux translucides,
- soit en étanchéité de type élastomère auto protégée par des granulés minéraux.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sera constituée d'une partie maçonnée enduite blanche, d'une hauteur de 2 mètres maximum, pouvant être surmontée d'un grillage. La hauteur totale sera de 4 mètres maximum.

Les portails seront en acier galva naturel. Ils seront composés d'un cadre périphérique aligné sur la clôture et d'un barreaudage vertical.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES EXTERIEURES ET DÉPÔTS

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés,...) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

UY 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

Les espaces libres (c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules) doivent être traités en espaces paysagers.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Un ombrage des aires de stationnement devra être assuré (arbres, panneaux photovoltaïques sous ombrières,...)

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantées de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et ne devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les dépôts de matériaux à l'air libre, les aires de stockage des ordures ménagères, citernes, transformateurs et autres éléments techniques divers ne doivent pas être visible depuis l'espace public et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère (écran de végétation épaisse et persistante).

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

UY 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

NORMES DES STATIONNEMENTS AUTOMOBILES

Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50 % au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m ² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m ² de surface de plancher : une surface équivalente à 50 % au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Entrepôts, usines	- Une place pour 100 m² de plancher, avec un minimum d'une place par entrepôt ou par usine. - Au-delà de 200 m ² de plancher d'entrepôt, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface hors œuvre net, avec un minimum de 25 m ² .

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

MODE DE RÉALISATION

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

En cas d'impossibilité de satisfaire à ces obligations, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut être quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant, ou en cours de réalisation et à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. STATIONNEMENT CYCLES :

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UY 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

En particulier, les caractéristiques des voies en impasse ouvertes au public doivent permettre aux véhicules de faire aisément un demi-tour.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UY 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées, **excepté dans le secteur UYa**, où, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement du bassin de rétention est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

Dans les aires de stationnement, les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Autres réseaux

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré.

UY 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Rappel :

Les clôtures sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux monuments historiques. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries nouvelles ;
- Les installations et bâtiments agricoles ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les terrains aménagés pour la pratique des sports/loisirs motorisés ;
 - Les parcs d'attractions ;
 - Les golfs ;
 - Les dépôts de véhicules non liés à une activité déjà existante et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

- L'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile, y compris celles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme et à l'exception des piscines,
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation identifiés dans la carte des aléas préalable à l'élaboration du PPRI, repérés au zonage par une trame bleue, sont uniquement autorisées : les caves, sous-sols et garage en sous-sol.
- Les commerces nouveaux de plus de 300m² de surface de vente.

1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, pouvant être scindées en une ou plusieurs phases définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont autorisées qu'aux conditions supplémentaires indiquées ci-après :

- Les installations et bâtiments d'activités, dont les activités commerciales et de service, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.
- Les aires de jeux et de sports sont autorisées à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les constructions nouvelles à destination d'entrepôts sont autorisées à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale ou commerciale existante sur le terrain et qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les

risques liés à l'érosion. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Chaque opération d'aménagement d'ensemble devra comporter au minimum 40% de logements locatif sociaux (PLUS, PLAI) et 30% de logements produits via un dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devrait prévoir au moins son quota de logements sociaux ou intermédiaires, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser dans la tranche, déduction faite le cas échéant des logements sociaux qui auraient été réalisés lors d'une première phase (ou de premières phases).

Le nombre de logements aidés à réaliser après calcul du pourcentage est le nombre entier supérieur le plus proche.

Les règles en matière de mixité sociale sont définies, le cas échéant, conformément aux indications des OAP.

Ces dispositions s'appliquent à chaque autorisation d'urbanisme. En cas de divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager), la répartition des logements sociaux par lot pourra être précisée par l'autorisation de lotissement.

En dérogation aux indications générales de la zone 1AU, dans le secteur 1AUa, si l'opération porte sur un lotissement ou sur 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'application des dispositions du présent article se fait à l'échelle de l'opération. La répartition des logements sociaux au sein des lots issus de cette opération est précisée par l'autorisation d'urbanisme.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantés avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 810.

Les bâtiments, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques et des voies privées, ouvertes à la circulation automobile.

Une implantation différente, à l'alignement ou en retrait, est admise dans les cas suivants, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant et d'être harmonieusement articulés avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé ;
- lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ;

- pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert ;
- pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

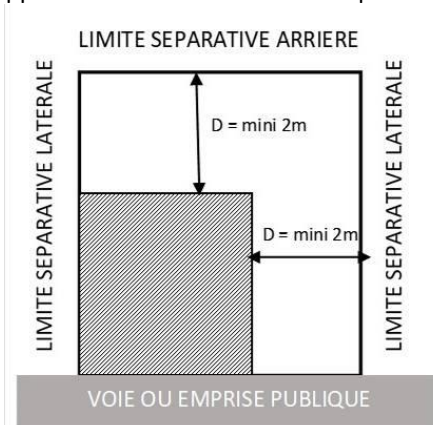
Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

En sus de ces dispositions, dans le secteur 1AUc, toute construction respectera un recul de 10 mètres par rapport à la frontière conformément à l'accord entre la France et l'Espagne, relatif à l'abornement et à l'entretien de la frontière du 8 février 1973.

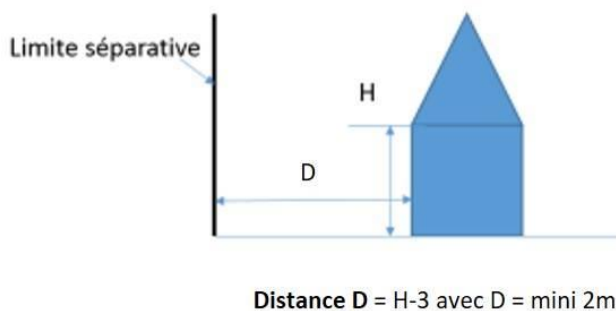
1AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments sont implantés :

- **soit en ordre continu**, c'est-à-dire contigus aux deux limites séparatives latérales, sur toute la largeur de l'unité foncière ;
- **Soit en ordre semi-continu**, c'est-à-dire contiguës à une seule limite séparative. La distance par rapport à l'autre limite séparative et par rapport à la limite de fond ne sera pas inférieure 2 mètres.



- **Soit en ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, diminuée de 3 mètres ($D = H - 3$), avec un minimum par rapport à ces limites de 2 mètres.



Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- Pour les saillies, tels que débords de toits, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. séparées des bâtiments à usage d'habitation, qui peuvent être implantées en limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.
- pour les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Sauf dans le secteur 1AUa, les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

1AU 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimale entre 2 constructions implantées sur une même propriété sera de 2 mètres, excepté pour les piscines.

Dans le secteur 1AUa, il n'est pas fixé de règle.

1AU 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

1AU 8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

La hauteur maximale de la construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage.

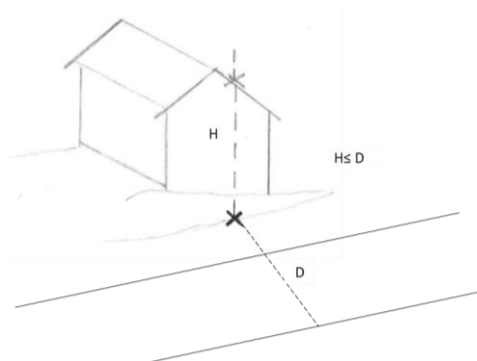
Dans le secteur 1AUa, cette hauteur est portée à 18 mètres au faîtage ou 15 mètres à l'acrotère, excepté pour les maisons individuelles ou cette hauteur est de 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans les couloirs de passage des lignes électriques aériennes, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

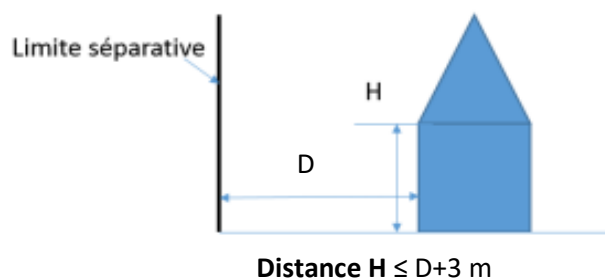
De plus, **par rapport aux voies et emprises publiques :**

Excepté dans le secteur 1AUa, la hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, par rapport à l'alignement opposé, ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ($H \leq D$).



Par rapport aux limites séparatives :

Excepté dans le secteur 1AUa, la hauteur d'une construction est égale ou inférieure à la distance de la construction par rapport à la limite séparative, augmentée de 3 mètres ($H \leq D+3m$).



Toutefois, pour une construction dont un pignon est implanté sur la limite séparative, un dépassement de un mètre maximum est autorisé.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes à la construction principale, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Lorsqu'elles sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

LE PRINCIPE GÉNÉRAL

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de

badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCE, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER :

Volumétrie

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

Les dispositions relatives aux constructions principales

○ Les toitures

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37 %.

Dans le secteur 1AUa, dans les cas de toitures à pentes, celles-ci doivent également être à deux pentes. Pour les bâtiments collectifs, les pentes des toitures sont comprises entre 30 et 40%.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les toitures sont couvertes par le matériau traditionnel qui est la tuile canal, avec tuiles de couvert et tuile de courant. Dans la mesure du possible, la tuile canal ancienne récupérée pourra être réutilisée en couvert. Dans le cas contraire, la tuile neuve qui sera mise en place devra être choisie à tons brouillés, et patinée en surface.

Hors des périmètres de protection des monuments historiques, le matériau est la tuile canal ou présente un aspect similaire, soit une couleur de terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Les toitures-terrasses ou toitures végétalisées sont autorisées pour réaliser :

- des éléments de liaison entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des balcons et terrasses avec façades décalées, le dernier niveau devant être couvert en couverture de type tuile conformément au présent règlement,
- des extensions en RDC ou volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis,...),
- les annexes, dans le cadre d'une intégration paysagère démontrée.

- Les murs et les ouvertures

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois naturels ou peints :

- en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques
- en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien) hors du périmètre de protection des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que le faux bois, la fausse brique et la fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...) n'est pas admis.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc cassé.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les contrevents sont en bois à larges lames, avec assemblage à joints vifs, à barres sans écharpes.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, ... sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors de ce périmètre, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

A titre exceptionnel, les boiseries non peintes peuvent être autorisées sur avis favorable et justifié des Architectes des Bâtiments de France

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La clôture sur voies et emprises publiques peut être constituée :

- soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de haies vives mélangées ou de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m,
- soit de murs pleins ou de pierres levées. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,20 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m. Elle est ramenée à 1,50 m s'il s'agit d'un mur plein.

Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

1AU 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

Les projets d'installations photovoltaïques et/ou solaires prioriseront l'implantation en toiture. La pose au sol sera conditionnée par l'impossibilité technique d'une implantation en toiture, par l'avis motivé des ABF ou par un sol pollué. Le projet sera intégré au paysage environnant.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés. Les remodelages de terrains ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

1AU 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

3. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, excepté dans le cas où une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes.

Les dispositions

Sauf si une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif	Au moins deux places de stationnement par logement, Sauf dans les cas suivants où il est exigé une place de stationnement par logement : - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, - Les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitat - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; - Les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m² de surface de plancher : une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Équipements culturels, sociaux, sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Établissements d'enseignement	Au moins deux places de stationnement par classe.
Établissements de santé	Au moins une place de stationnement pour deux lits.
Hôtels et restaurants	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m ² de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur

Les modalités de réalisation :

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont les suivantes :

	Places perpendiculaires à la voie	Places en épi (45° par rapport à la voie)	Places longitudinales
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m².

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

4. STATIONNEMENT CYCLES :

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

Pour les bâtiments accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Pour les bâtiments accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1AU 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

GENERALITES :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

Tout nouvel accès direct individuel sur la RD 810 est interdit.

VOIRIE NOUVELLE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voiture et au moins un trottoir d'une largeur libre conforme à la réglementation vigoureuse concernant les accès piétons et handicapés.

Les caractéristiques des voies nouvelles y compris les pistes cyclables ou les chemins piétons peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les dispositions des alinéas précédents sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1AU 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement du bassin de rétention est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

1AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur éventuelle desserte par la fibre optique. Les aménagements techniques à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée en réseaux publics à sa périphérie, qui peut être urbanisée à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU.

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

2AU 2 - OCCUPATIONS et UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2AU 3 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

2AU 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter en limite d'emprise publique ou à 3 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques.

2AU 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparative ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

2AU 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2AU 10- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

2AU 11 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

2AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU 13 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation automobile peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation ou le stationnement des véhicules sera la moindre.

2AU 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-2 sont interdites.

A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge haute. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.
- Les bâtiments d'élevage seront implantés en respectant les distances de réciprocité fixées par le règlement sanitaire départemental, notamment vis-à-vis des cours d'eau.

Sont autorisés dans la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation et à l'activité agricole ;
- Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- Le logement de fonction pour les exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité. Le logement devra s'implanter à proximité immédiate du siège d'activité et/ou des bâtiments de production (50 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques) ;
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le zonage et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et bureaux.

Dans les secteurs Ap et Acu, sont autorisés :

- L'extension des bâtiments et installations à caractère fonctionnel existants à la date d'approbation du PLU, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Les constructions agricoles nécessaires à la mise aux normes des exploitations agricoles,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire,
- Le logement de fonction dans le volume des bâtiments existants pour les exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité. Le logement devra être implanté dans un bâti existant à proximité immédiate du siège d'activité et/ou des bâtiments de production,
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le zonage et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et bureaux.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;
- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les bâtiments, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantés :

- Soit avec un recul minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A 63 et de la RD 810 reporté sur le document graphique, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public, en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Soit avec un recul au moins égal à **7 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des autres voies privées ouvertes à la circulation automobile. Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la limite haute de la berge. Les bâtiments d'élevage, relevant du règlement sanitaire départemental comme de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement s'implanteront en respectant une zone non aedificandi de 20 mètres à partir de la limite haute de la berge.

A 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments seront implantés en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres par rapport à ces limites. Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle, excepté pour les logement de fonction des exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité : ils doivent être implantées à 50 mètres maximum de du siège d'activité et/ou des bâtiments de production (dette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou risques naturels et technologiques).

A 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé, excepté pour les constructions nouvelles à destination d'habitation : les extensions de ces dernières sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire.

A 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage.

Extensions des constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage. Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 7 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 12 mètres au faîtage.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES ET LEURS EXTENSIONS :

Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS :

Toitures :

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37%.

Le matériau sera la tuile canal ou similaire, couleur terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions pourront être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à

la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Murs et ouvertures :

En parement extérieur, les matériaux à utiliser seront la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois peints :

- **Dans le périmètre de protection des monuments historiques**, en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés.
- **Hors des périmètres de protection des monuments historiques**, en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, est interdit l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que faux bois, fausse brique et fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...).

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... seront peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncés dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors des périmètres de protection des monuments historiques, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES :

Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent :

- Être couvertes soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou couleur terre cuite naturelle à tons brouillés. Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m².
- Utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles de la zone respecteront les dispositions suivantes :

Toitures

Les couvertures doivent être réalisées :

- Soit en tuiles de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en bac acier prélaqué, de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en fibro-ciment de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert, couleur terre cuite naturelle.

Murs

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux, enduits et peintures devront utiliser la même gamme de couleurs que celle décrite ci-dessus pour les habitations et annexes.

5. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

À l'exception des clôtures à usage agricole, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :

- Soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m.
- Soit de treillages métalliques doublés de haies vives mélangées, ou bien de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Les murs pleins sont interdits.

Les murs seront traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présenteront le même aspect des deux côtés.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRi en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

6. ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront, en cas d'extension, de modification de façade, volume ou d'aménagement de leurs abords, respecter les règles de protection décrites en annexes du présent règlement (cf annexe Protections patrimoniales).

Notamment, leur démolition complète n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

A 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

Tout projet de bâtiment à destination d'habitation ou agricole ou de construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à en assurer l'insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Hormis dans le cas d'ouvrages d'infrastructure ou de constructions ou installations techniques telles que les lignes électriques et les équipements de grande hauteur (pylônes, châteaux d'eau...), les aménagements paysagers doivent en permettre une assimilation dans l'environnement naturel pour en limiter l'impact visuel depuis les alentours en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales qui doivent aboutir, en période estivale et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à en limiter la perception depuis les abords immédiats du terrain.

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

LES ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 113.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, 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 de boisement.
- Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

A 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A 13 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement du bassin de rétention est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Rappel :

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.

Hormis le cas de travaux, installations et aménagements soumis à permis de construire ou permis d'aménager, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage à protéger, délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-23 dudit Code.

Certaines parcelles de cette zone sont soumises à la servitude d'utilité publique liée aux sites inscrits ou classés identifiés sur le territoire communal. Aussi, elles peuvent être soumises à des prescriptions particulières supplémentaires de la part de l'Architecte des Bâtiments de France, qui s'imposeront aux règles du présent règlement. Notamment, toute modification de l'état des lieux est soumise à autorisation).

Certaines parcelles, repérées au zonage par une trame hachurée noire, sont soumises aux prescriptions des servitudes liées aux périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable.

S'agissant des dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les dispositions du présent règlement sont applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans les espaces boisés classés délimité aux documents graphiques au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.130-1 dudit Code.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-2 sont interdites.

N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la berge haute. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges de l'Untxin et de la Bidassoa.

- Dans la bande des 100 mètres localisée par une trame au document graphique, et pour prendre en compte le risque érosion, toutes les constructions sont interdites excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau listées à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme, après dérogation prévue à ce même article et uniquement en cas de nécessité pour des équipements de services publics. Dans ce cas, elles devront être démontables. L'extension des constructions existantes n'est pas autorisée, ainsi que la reconstruction à l'identique suite à un sinistre lié au risque d'érosion.
- Au sein des périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable, repérés au zonage par une trame hachurée noire, les occupations et utilisations du sol devront se conformer aux prescriptions des arrêtés préfectoraux en vigueur et joints en annexe du plan local d'urbanisme (PLU).

Sont autorisés dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère agricole et forestier de la zone.
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des bâtiments d'élevage nouveaux, qui sont interdits ; les extensions des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU sont autorisées.
- Les constructions et installations de transformation de la production agricole issue de l'exploitation et de vente sur place (vente des produits de l'exploitation), à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation et à l'activité forestière ;
- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants ;
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le zonage et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et bureaux.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration, et repérés sur le document graphique par une trame hachurée bleue ou par un indice « i », les dispositions suivantes s'appliquent :

- Dans les zones d'aléas forts et moyens, dans les zones d'aléas faibles hors secteurs urbanisés, ainsi que dans toutes les zones déterminées par hydrogéomorphologie, toute construction nouvelle est interdite.

Peuvent être autorisés sous réserve de la prise en compte de certaines obligations visant à réduire le risque :

- l'entretien, la gestion, et l'aménagement des biens existants ; les extensions limitées ; les reconstructions suite à sinistre autre qu'inondation ;
- les bâtiments agricoles à usage de stockage en aléa faible ;
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation ;

- les travaux de création ou de modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leurs exploitations ;
- les aménagements de parcs et jardins.
- Dans les zones d'aléas faibles des secteurs urbanisés, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve de la prise en compte de certaines prescriptions visant à réduire le risque (rehausse de plancher notamment). Les autres projets visés précédemment peuvent être autorisés selon les mêmes conditions.

Dans les secteurs Np et Ncu, seuls sont autorisés :

- L'extension des bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaire à l'activité agricole et existants à la date d'approbation du PLU, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Les constructions agricoles nécessaires à la mise aux normes des exploitations agricoles,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire.
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés sur le zonage et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et bureaux.

Dans le secteur Ner et Nerk, conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

D'autre part, conformément à une disposition de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, sont autorisés :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Dans le secteur Nc, seuls sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et liées à l'exploitation de carrière et à la valorisation des matériaux extraits, à condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol répondant à des impératifs techniques liés l'exploitation de carrières et à la valorisation des matériaux extraits, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

Dans le secteur Ne, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.

Dans le sous-secteur Neh, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et/ou forestier de la zone.

- L'habitation dans le volume bâti existant motivé par un besoin d'intérêt collectif : logements pour les saisonniers, etc.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 15% de la superficie du terrain à la date d'entrée en vigueur du PLU et 30% de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif pouvant recevoir du logement motivé par un besoin d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.

Dans le secteur Nf, seuls sont autorisés :

- Les aménagements et installations liées aux activités existantes de parc accrobranche et parc de loisirs aventure,
- Les travaux d'adaptation, de réfection et d'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ; les travaux exécutés ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension seront autorisés dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- L'aménagement d'une aire d'accueil pour camping-car.

Dans le secteur Nk, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants et des constructions et installations qui y sont liées, à condition que cela ne concerne que des adaptations ou mises aux normes de ces installations, et les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- les résidences mobiles de loisirs dans les terrains existants, à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nt seuls sont autorisés :

- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 15% de la superficie du terrain et 30% de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique à la date d'entrée en vigueur du PLU.
- L'aménagement de parcs et jardins, et terrains de sport.

Dans le secteur Nm, sont uniquement autorisés :

- Constructions, aménagements ou équipements liés et nécessaires à l'activité agro-pastorale, dont les constructions légères destinées à l'abri des animaux, mais dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par abri ;
- L'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU,
- Les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation et à l'activité forestière ;

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ;
- Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages et ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.

Dans les secteurs Ny, seuls sont autorisés :

- Les travaux exécutés sur des constructions d'activités artisanales existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU
- Les aménagements et installations liées aux bâtiments d'activités existants.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 4 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

Les bâtiments, au nu du mur de façade (balcon non compris), seront implantés :

- Soit avec un recul minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A 63 et de la RD 810 reporté sur le document graphique, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des bâtiments d'exploitation agricole et des réseaux d'intérêt public, en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Soit avec un recul au moins égal à **7 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des autres voies privées ouvertes à la circulation automobile. Cette règle s'applique aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas :

- pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la voie, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé,
- Lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 6 mètres comptés à partir de la limite haute de la berge.

N 5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments seront implantés en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction, avec un minimum de 5 mètres par rapport à ces limites. Cette règle s'applique aux annexes et aux extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines),
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées,
- Pour les extensions dans les secteurs Ny.

N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle, excepté pour les logement de fonction des exploitants et salariés qui exercent une activité de production agricole effective, significative et durable, dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité : ils doivent être implantées à 50 mètres maximum de du siège d'activité et/ou des bâtiments de production (dette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou risques naturels et technologiques).

N 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé, à l'exception des secteurs Nt, Neh et Ny (cf alinéa suivant) et excepté pour les constructions existantes à destination d'habitation : les extensions de ces dernières sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire.

Dans le secteur Nt, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension sont autorisés dans la limite de 15% de la superficie du terrain et 30% de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'hébergement hôtelier et touristique à la date d'entrée en vigueur du PLU.

Dans le secteur Neh, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension sont autorisés dans la limite de 15% de la superficie du terrain à la date d'entrée en vigueur du PLU et 30% de la surface de plancher des constructions existantes à destination d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif pouvant recevoir du logement motivé par un besoin d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Ny, les travaux exécutés sur des constructions d'activités artisanales existantes ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU.

N 8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de la construction, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage, et 11 mètres au faîtage pour les secteurs Nt et Neh.

Dans le secteur Nm, à partir du sol naturel, la hauteur de toutes les constructions ne peut excéder **4,50 mètres**, mesurée à l'égout du toit et **7 mètres**, mesurée au faîtage.

Extensions des constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage. Cependant, dans le cas de l'extension d'une construction existante haute de plus de 7 mètres au faîtage, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension.

Dans les secteurs Nt et Neh, une surélévation de 3 m maximale sera autorisée sur les constructions existantes, la hauteur maximale des constructions ne pouvant être supérieure à 11 m au faîtage.

Constructions à usage agricole ou forestière :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 12 mètres au faîtage.

Constructions à usage d'activité artisanale :

Dans les secteurs Ny, la hauteur maximale de l'extension, calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, ne dépassera pas celle de la construction existante.

Une hauteur maximale différente de celle résultant des alinéas précédents est autorisée pour les silos et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elle est justifiée par des considérations techniques.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES ET LEURS EXTENSIONS :

Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Il est demandé de conserver, restaurer, restituer les dispositions architecturales existantes en mettant en œuvre des matériaux identiques aux dispositions d'origine : menuiserie en bois, couverture en tuile canal, enduit à la chaux naturelle, etc...

Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.

Toute façade construite en maçonnerie (parpaing, briques) devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Sur les constructions anciennes, en pierres ou pans de bois, l'enduit devra être repris suivant les techniques traditionnelles, au mortier de chaux naturelle et sable : il sera blanc, teinté dans la masse ou recouvert de badigeon de chaux. Il sera positionné au nu des pierres d'encadrement des baies ou des chaînes d'angles ou de la structure bois, sans surépaisseur.

Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.

Les bardages sont autorisés.

Les éléments d'ornementation d'intérêt patrimonial et architectural (tels que corniches, lambrequins, bandeaux, encadrements d'ouverture, cartouche surmontant une ouverture, ferronneries de façade ou de clôture, piles de portail) doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Toitures :

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un minimum de 37%.

Le matériau sera la tuile canal ou similaire, couleur terre cuite naturelle à tons brouillés.

Des exceptions pourront être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. L'installation se fera soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce dernier cas, les panneaux respecteront la pente du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneaux).

Murs et ouvertures :

En parement extérieur, les matériaux à utiliser seront la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois peints :

- **Dans le périmètre de protection des monuments historiques**, en rouge basque (RAL 3011) ou vert foncés.
- **Hors des périmètres de protection des monuments historiques**, en rouge basque (RAL 3011), vert foncé ou bleu (Fontarabie ou luzien).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, est interdit l'emploi de tout matériau d'imitation, tel que faux bois, fausse brique et fausse pierre, ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de

matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que : parpaing, brique creuse, carreaux de plâtre, etc...).

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, ... seront peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque ou vert foncé dans le périmètre de protection des monuments historiques auxquelles on pourra adjoindre, hors des périmètres de protection des monuments historiques, les autres couleurs utilisées traditionnellement en pays basque (bleu Fontarabie ou luzien, ...).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles de la zone respecteront les dispositions suivantes :

Toitures :

Les couvertures doivent être réalisées :

- Soit en tuiles de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en bac acier prélaqué, de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en fibro-ciment de couleur terre cuite naturelle.
- Soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert, couleur terre cuite naturelle.

Murs :

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux, enduits et peintures devront utiliser la même gamme de couleurs que celle décrite ci-dessus pour les habitations et annexes.

DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

Dans le secteur Ni, les clôtures ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux, elles seront ajourées avec des soubassements limités à 0,20 mètres.

Dans le reste de la zone, à l'exception des clôtures à usage agricole, la clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :

- Soit, d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètres, surmonté d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m.
- Soit de treillages métalliques doublés de haie vive mélangée, ou bien de claires-voies. La hauteur maximale de cette clôture ne devra pas excéder 1,50 m.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres. Les murs pleins sont interdits.

Les murs seront traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présenteront le même aspect des deux côtés.

Toutefois, hors secteur Ni, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation tel que défini dans la carte des aléas du projet de PPRI en cours d'élaboration et repérés par une trame hachurée bleue au document graphique, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La démolition complète des éléments identifiés au document graphique en tant qu'élément patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans le cas où l'élément fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.

N 10 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR :

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, ...) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature.

EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX ENERGIES RENOUVELABLES :

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère et/ou seront intégrés à la composition architecturale.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 11 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

Dans les espaces proches du rivage délimités par une trame hachurée au document graphique, les arbres de haute tige existants devront être maintenus, sauf nécessité sanitaire motivée.

Dans les secteurs et sous-secteurs de la zone N, le coefficient de pleine terre sera étudié au cas par cas.

LES ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 113.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, 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 de boisement.
- Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

LES ESPACES VERTS PROTEGES :

Les éléments de paysage (espaces verts à protéger) identifiés conformément aux dispositions de l'article L. 151.23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux règles suivantes :

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique est soumise à déclaration préalable.

Lorsque la dérogation est accordée, la destruction de la végétation doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale entre le terrain de l'opération et les terrains voisins. La surface ou le linéaire à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit.

Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies ou de bosquets, mêlant arbres et arbustes composées d'essences locales. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent privilégier des essences végétales adaptées aux milieux humides.

Lorsque l'élément de paysage à protéger est localisé le long d'un cours d'eau, la protection concerne la végétation située de part et d'autre de celui-ci, et sur une bande maximale de 6 mètres à partir de la limite haute de la berge.

STATIONNEMENT

N 12- OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N 13 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès, peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU POTABLE

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

EAUX USEES

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eaux usées.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Le dispositif doit prévoir la possibilité d'un branchement sur le réseau collectif dès lors que celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées si celui-ci est un réseau séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eaux de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement du bassin de rétention est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m², avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Les bassins enterrés devront être visitables et hydro curables.

Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² (bâtiments, stationnement, voirie,...).

AUTRES RESEAUX

Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique d'électricité ou de télécommunication doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.