Bayonne
BAIONA-PAYS BASQUE

Communauté D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
EUSKAL HIRIGUNE
Elkargoa

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°16

B- PIECES MODIFIEES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du ……..
approuvant la modification n°16 du Plan Local d'Urbanisme

Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1. Les modifications apportées au titre 3 du règlement du PLU relatif aux dispositions applicables aux différentes zones 4
1.1 Modification du préambule de la zone UA 4
1.2 Modification de l'article 6 de la zone UA 5
1.3 Modification de l'article 7 de la zone UA 7
1.4 Modification de l'article 10 de la zone UA 9
1.5 Modification de l'article 13 de la zone UA 11
1.6 Modification de l'article 6 de la zone UAf 12
1.7 Modification de l'article 6 de la zone UB 14
1.8 Modification de l'article 6 de la zone UBp 16
1.9 Modification de l'article 6 de la zone UC 17
1.10 Modification de l'article 6 de la zone UD 19
1.11 Modification de l'article 6 de la zone UE 21
1.12 Modification de l'article 6 de la zone UY 23
1.13 Modification de l'article 6 de la zone 1AUb 25
1.14 Modification de l'article 6 de la zone 1AUc 27
1.15 Modification de l'article 6 de la zone 1AUd 29
1.16 Modification de l'article 6 de la zone 1AUg 31
1.17 Modification de l'article 6 de la zone 1AUp 33
1.18 Modification de l'article 11 de la zone 1AUp 34
1.19 Modification de l'article 12 de la zone 1AUp 35
1.20 Modification de l'article 6 de la zone 1AUy 36
1.21 Modification de l'article 10 de la zone 1AUy 38
1.22 Modification de l'article 2 de la zone A 39
1.23 Modification de l'article 2 de la zone N 40
2. Les modifications apportées au titre 5 du règlement du PLU relatif à la liste des emplacements réservés 42
3. Les modifications apportées aux documents graphiques du PLU 46
3.1 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 160 destiné à l'élargissement de l'avenue de Martres 46
3.2 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 115 sur le chemin Trouillet 47
3.3 La suppression des emplacements réservés n° 95 et n° 96, concernant l'avenue Henri de Navarre 48
3.4 La délimitation d'un emplacement réservé n°175 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un parc de stationnement et d'une indication d'orientation d'aménagement sur l'îlot dit « Le Vigilant » 50
3.5 la suppression d'une règle d'alignement obligatoire concernant la parcelle cadastrée section BV n° 70 et la rectification de son tracé sur la parcelle BV n° 71 51
3.6 La suppression d'une règle de hauteur graphique et la délimitation d'un espace vert à préserver sur les parcelles cadastrées section av n° 107 et 9 52
3.7 La suppression d'une règle de recul d'implantation des constructions dans la zone 1AUy et le secteur UAfy (sur le domaine portuaire) 53
3.8 L'adaptation des règles d'implantation, d'aspect des constructions, de plantations et de stationnements dans la zone portuaire 54
3.9 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 53 sur le chemin Bellevue 56
3.10 La modification de la règle de hauteur graphique sur l'îlot Alsace-Lorraine / Bergeret, la mise en place d'une marge de recul par rapport à la parcelle BH n° 291 et d'un alignement obligatoire sur les parcelles cadastrées BH n° 279, 282, 283, 284 et 291 57
4. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement (pièce 2B du PLU) 58
4.1 Les modifications à apporter à l'orientation d'aménagement relative au site du Prissé (secteur 5) 58
4.2 La définition d'une orientation d'aménagement sur l'îlot dit « le Vigilant » 60
5. Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU 64
5.1 Les indications à ajouter en préambule du rapport de présentation 64
6. Les modifications apportées aux autres pièces du PLU 65

1. Les modifications apportées au titre 3 du règlement du PLU relatif aux dispositions applicables aux différentes zones

1.1 Modification du préambule de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

Caractère de la zone

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

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

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

Il est distingué :

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

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

1.2 Modification de l'article 6 de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 6 mètres d'emprise : toute** construction doit être implantée sur toute sa longueur à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 6 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée sur toute sa longueur:
  - soit à 3 m de l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit en limite de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.

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

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

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

6.2. Autres implantations

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

- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines ;
- pour mettre en valeur un angle de rue, la réalisation de pans coupés, façade courbe, pourra être admis ;

…/…

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

6.3 Règles spécifiques

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

- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont-secteur à plan masse –secteur UAg » *(modifié le 22 juillet 2011)*

- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé -mobilité de la gare de Bayonne » (modification n°13).

- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» ***et le secteur objet de l'orientation d'aménagement «le vigilant»,*** une implantation en recul par rapport à la voie pourra être admise si elle permet de traiter un jardinet sur rue, cet espace devra alors être clos par une clôture. (modification n°13 ***et modification n°16***).

1.3 Modification de l'article 7 de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

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

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

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

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

7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande des 20 mètres

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

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

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

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

c- lorsqu'une marge de recul figure au document graphique :

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

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

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

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

…/…

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

7.2. Autres implantations

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

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

7.3 Règles spécifiques

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

- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont-secteur à plan masse –secteur UAg » *(modifié le 22 juillet 2011)*

- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé -mobilité de la gare de Bayonne » (modification n°13)

- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» les possibilités d'implantations sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m les constructions pourront être implantées sur l'une ou les 2 limites séparatives. Au delà de la couronne bâtie des 15m, la construction en limite séparative est possible par adossement sur un bâtiment existant. Par ailleurs, tout projet devra être compatible avec les dispositions figurant dans l'orientation d'aménagement. (modification n°13).

- ***Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Le Vigilant», les constructions devront respecter un recul de 2m minimum de la limite séparative ; toutefois elles pourront être implantées sur la limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment existant (modification n°16).***

1.4 Modification de l'article 10 de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

10.1. Règle générale

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

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

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

(…)

10.2. 10.3. Hauteur des façades

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

(…)

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

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

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

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

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

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

(…)

10.5.1. Règles spécifiques

- Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd, les hauteur s des constructions sont fixées dans le document graphique 3B -13 « secteur à plan masse Pôle Emploi ». (*Modification simplifiée n°5*)

- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues -Briand-Brigadier Muscar» les hauteurs autorisées sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m la hauteur de la façade ne doit pas dépasser de plus de 3m la hauteur de la façade mitoyenne, sans pouvoir excéder **11,30m.** Le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de la façade, les attiques sur rue ne seront pas autorisés. Au-delà de la couronne bâtie des 15m, la constructibilité sera limitée et les hauteurs des bâtiments ne devront pas dépasser celles des bâtiments implantés en mitoyenneté. En l'absence de bâtiment en mitoyenneté la hauteur de la façade ne pourra dépasser 6m (modification n°13).

Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Le vigilant » les hauteurs autorisées sont les suivantes :

- ***Dans la couronne bâtie, la hauteur de façade d'une construction ne doit pas dépasser 16m NGF (au point d'intersection du plan vertical de la façade et de la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse).***
  Le plancher bas habitable sera réalisé à une cote d'au moins 3m NGF (pour pallier les risques d'inondation).
  Le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de la façade ; les attiques sur rue ne seront pas autorisés.

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

1.5 Modification de l'article 13 de la zone UA

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

13.1. Règle générale

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

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

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

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

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

- Pour les unités foncières dont la superficie est inférieure à 500 m ^{2} et dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », (modification n°13) :
  - aucune superficie minimale d'espaces libres n'est exigée.

- Pour les unités foncières d'une superficie comprise entre 500 et 2 000 m ^{2} :
  - les espaces libres représentent 10 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibi lité de 20m définie à l'article 7.1.2. ;

- Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m ^{2} :
  - les espaces libres représentent 20 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.1.2.
    Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières traversantes donnant sur 2 voies non contigües ou sur des emprises publiques attenantes à ces voies *(modifié le 18 décembre 2009 et modifié le 22 juillet 2011)*.

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

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

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

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

c. « Indications graphiques »

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

(…)

1.6 Modification de l'article 6 de la zone UAf

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

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

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 6 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
  - soit, à une distance comprise entre 3 et 8 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  -
  - soit, en limite ou avec un retrait maximal de 5 mètres par rapport à la marge de recul mentionnée au document graphique.

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

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

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

…/…

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

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

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

(...)

1.7 Modification de l'article 6 de la zone UB

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

Zone UB (sauf secteurs UBc et UBe):

- soit, avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

Secteur UBc :

- à l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement)
- ou avec un retrait minimal de 2m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique *(modifié le 13 mai 2008)*

Secteur UBe :

- pour les nouvelles constructions : à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, alignement obligatoire) ou à la limite de la marge de recul, lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique ;

- pour les extensions et annexes de constructions existantes : l'implantation devra se faire à l'alignement de la façade existante ou en retrait de celle -ci ;

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :
- soit, avec un retrait minimal de 9m (10m en UBc*)* par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle -ci est mentionnée au document graphique.

…/…

- **Ouvrages en saillie** ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique seront limités à 20cm et devront respecter les dispositio ns du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées :

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères, ou des déchets destinés à la collect e qui peuvent être implantés à l'alignement, ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un angle de rue, un élément bâti, ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé une implantation à l'alignement, ou un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- sauf secteur UBc et UBe, un recul de 3m supplémentaires pourra être imposé pour les constructions dont la hauteur de façade dépasse 8,6m afin d'assurer une meilleure insertion des constructions dans l'environnement bâti

6.2.2. Alignement obligatoire mentionné au document graphique

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

(…)

1.8 Modification de l'article 6 de la zone UBp

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise **:**
  Toute construction doit être implantée :
  - soit avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise **:** toute construction doit être implantée :
  - soit avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade. En cas de surplomb sur la voie publique, le surplomb ne devra pas dépasser 20cm et devra respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13) ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines.

(…)

1.9 Modification de l'article 6 de la zone UC

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :

Secteur UC e
- pour les nouvelles constructions : à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, alignement obligatoire) ou à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique. Dans le cas de parcellaire non perpendiculaire à la voie, une implantation en redent, à partir de la marge de recul, est autorisée.

- pour les extensions et annexes de constructions existantes : l'implantation devra se faire à l'alignement de la façade existante ou en retrait de celle-ci ;

Reste de la zone :
- soit, avec un retrait minimal de 5m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
- soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10m d'emprise :**

Toute construction doit être implantée :
- soit avec un retrait minimal de 10m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
- soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document

- **Ouvrages en saillie** ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises…peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs, sur la voie publique, seront limités à 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

.../...

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées :

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- pour respecter les servitudes existantes notamment dans le périmètre de 50m autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieur
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70m de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

(...)

1.10 Modification de l'article 6 de la zone UD

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :**
  Toute construction doit être implantée :
  - soit avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :**
  Toute construction doit être implantée :
  - soit avec un retrait minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Ouvrages en saillie** ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises … peuvent être édifiés en saillie de façade.

…/…

6.2. Autres implantations

6.2.1 Autres implantations admises ou imposées :

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant.
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum.
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines,
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 m de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

(...)

1.11 Modification de l'article 6 de la zone UE

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise : Toute construction doit être implantée :
  - soit, à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
  - soit, avec un retrait minimal de 5m, par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement) ;
  - dans le sous-secteur UEv, toute construction doit être implantée en recul de 30 m minimum par rapport à l'axe de la RD 817 et de 40 m minimum par rapport à l'axe de l'autoroute *(mise en compatibilité par AP de DUP du 13 août 2010).*

- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise : Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 10m par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Ouvrages en saillie ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

…/…

6.2. Autres implantations

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

- pour l'extension des constructions existantes, implantées dans la bande de retrait, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte, qui peuvent être implantés dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection, soit, au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit, au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines.

(...)

1.12 Modification de l'article 6 de la zone UY

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait de 8 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit, à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait ou à l'alignement de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique. *(modifié le 21 janvier 2014)*

- **Ouvrages en saillie *sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale* :** les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, auvents… peuvent être édifiés en saillie de façade.
  En cas de surplomb, sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

…/…

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées :

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

- pour l'extension d'une construction existante en prolongement de la façade préexistante ou en retrait de celle-ci ; *(modifié le 13 mai 2008)*
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines
- pour les terrains avec plusieurs façades sur voies, une implantation dans la bande de recul peut être admise pour une des façades. Celle-ci sera alors implantée en recul de 2m minimum par rapport à l'alignement. *(modifié le 13 mai 2008)*

(…)

1.13 Modification de l'article 6 de la zone 1AUb

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

6.1. Règles générales

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

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :

  Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :

  Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Ouvrages en saillie ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade. Les surplombs sur la voie publique ne devront pas dépasser 20cm et devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

…/…

6.2. Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

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

- l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- les équipements d'infrastructure ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui pourront être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L. 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à 10 m.

(...)

1.14 Modification de l'article 6 de la zone 1AUc

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

6.2 Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.
La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Ouvrages en saillie *sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade.

…/…

6.2 Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L 123-1-5 **III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 mètres maximum.

(…)

1.15 Modification de l'article 6 de la zone 1AUd

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées.

1AUd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

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

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.
La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise : Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise **:** Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillie ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade.

…/…

6.2 Autres implantations

6.2.1. Autres implantations admises ou imposées

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

- pour l'extension des constructions existantes implantées dans la bande de retrait sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L.123-1-5 **III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire de 10 m maximum ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- les unités foncières dont la longueur de façade en bordure de la voie excède 70 mètres de longueur afin de structurer le front bâti d'une voie importante.

  Cette règle peut s'appliquer également pour les constructions au sein des lotissements dont la longueur de façade de l'unité foncière faisant l'objet de l'autorisation de lotir, en bordure de voie excède 70 mètres de longueur et sous réserve qu'elle ait été prise en compte dans le règlement du lotissement.

(…)

1.16 Modification de l'article 6 de la zone 1AUg

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

6.1. Règles générales

Nota : pour l'application du présent article, lorsqu'un élargissement est prévu, c'est la largeur de l'emplacement réservé qui est prise en considération et non la largeur de la voie (ou de l'emprise publique) existante.
La bande de retrait est mesurée perpendiculairement à la voie, en tout point de la limite de l'alignement ou de l'emplacement réservé ou de la marge de recul, indiqués au document graphique qui s'y substitue.

- Voies (et emprises publiques) supérieures à 10 mètres d'emprise : Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 10 mètres d'emprise :

  Toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal de 9 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- Ouvrages en saillie ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** : Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade.

…/…

6.2. Autres implantations

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

- pour l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements d'infrastructures ainsi que les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ;
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, un élément bâti ou ensemble bâti faisant l'objet d'une protection soit au titre du L 123-1-5 **III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*), soit au titre des monuments historiques, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 mètres.

1.17 Modification de l'article 6 de la zone 1AUp

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES -

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

6.1. Règles générales

6.1.1. Implantations par rapport au fleuve

a. Dans le secteur 1AUpa

- ~~Les équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif et notamment les outillages liés à l'activité portuaire, peuvent s'implanter librement.~~
- ~~Toute autre construction ayant une façade sur le fleuve doit être implantée à l'alignement de la marge de recul mentionnée au document graphique 3B-1 secteur 1.~~
  ~~Les seuils, socles, soubassements, auvents, … peuvent être édifiés en saillie de façade~~

  Les constructions peuvent s'implanter librement.

b. Dans le secteur 1AUpb

- ~~Les constructions à destination d'artisanat et d'industrie, les entrepôts ayant une façade sur le fleuve doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de la marge de recul mentionnée au document graphique. Les seuils, socles, soubassements, auvents,… peuvent être édifiés en saillie de façade.~~

- ~~Les autres constructions (y compris les entrepôts qui leur sont liés et nécessaires) ayant une façade sur le fleuve peuvent s'implanter librement.~~

Les constructions peuvent s'implanter librement.

c. Dans les secteurs 1AUpc

(…)

1.18 Modification de l'article 11 de la zone 1AUp

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUp 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Règles générales

(…)

11.2 Constructions neuves et existantes

11.2.2. Toitures

a. Toitures en pente

~~Les bâtiments doivent être implantés de telle sorte que leur faîtage soit perpendiculaire à la marge de recul mentionnée au document graphique.~~

Les toitures doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

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

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

Dans le secteur 1AUpa, les toitures seront principalement en bois, en métal ou en toile – structure tendue. La couleur sera soit naturelle – le bois pourra être cryptogilé - soit blanc, gris ou bleu.

b. Toitures - terrasses

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

(…)

1.19 Modification de l'article 12 de la zone 1AUp

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUp 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

(…)

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

(…)

12.3. Nombre de places de stationnement

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

***12.3.1.* Constructions à destination d'habitation**

2 places par logement.

***12.3.2.* Constructions à destination d'hôtellerie**

Sans objet

***12.3.3.* Constructions à destination de commerce**

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m^2 : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m^2 inclus et 300 m^2 : 2 places, plus 1 place par 30 m^2 au-delà de 50 m^2 ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m^2 inclus et 1000 m^2 : 10 places, plus 1 place par 40 m^2 au-delà de 300 m^2 ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m^2 : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 40 m^2 de SURFACE DE PLANCHER.

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

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m^2 : 2 places ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m^2 inclus et 700 m^2 : 2 places, plus 1 place par 100 m^2 au-delà de 50 m^2 ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m^2 inclus et 1500 m^2: 8 places, plus 1 place par 80 m^2 au-delà de 700 m^2 ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m^2 : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 80 m^2 de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

Pour le secteur 1AUpc uniquement :

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m^2 : 1 place ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m^2 inclus et 1 500 m^2 : 1 place, plus 1 place par 150 m^2 au-delà de 50 m^2 ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m^2 : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 150 m^2 de SURFACE DE PLANCHER.

(…)

1.20 Modification de l'article 6 de la zone 1AUy

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 9 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
  - soit, avec un retrait minimal 8 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, plan général d'alignement). Lorsqu'il s'agit de voies ferrées ce retrait est ramené à 5m
  - soit, en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 9 mètres d'emprise :** toute construction doit être implantée :
  - soit avec un retrait minimal de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
  - soit en retrait de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.

- **Ouvrages en saillie** ***sur les emprises publiques ou sur les voies ouvertes à la circulation générale*** :
  Les seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, garde-corps de balcons, auvents, marquises… peuvent être édifiés en saillie de façade.
  En cas de surplomb sur la voie publique, ils devront respecter les dispositions du règlement municipal de voirie.

.../...

(...)

6.3. Autres implantations

6.3.1. Autres implantations admises ou imposées

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

- pour l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant ;
- ***pour les rampes d'accès aux parcs de stationnement réalisés en sous-sols et les ouvrages de soutènement liés ;***
- pour les équipements de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement ou dans la bande de retrait ; *(modification simplifiée n°7)*
- pour permettre la sauvegarde d'arbres ou ensemble végétal de qualité, mettre en valeur une perspective, il pourra être imposé un retrait supplémentaire pouvant aller jusqu'à de 10 m ;
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet, il pourra être imposé d'aligner la construction sur la ou les constructions voisines ;
- pour les terrains avec plusieurs façades sur voies, une implantation dans la bande de recul peut être admise pour une des façades. Celle-ci sera alors implantée en recul de 2m minimum par rapport à l'alignement (*Modifié le 13 mai 2008).*

(...)

1.21 Modification de l'article 10 de la zone 1AUy

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

1AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DE CONSTRUCTIONS

10.1. Règle générale

(…)

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

(…)

10.3. Hauteur des façades

10.3.1. Modalités de calcul

Les hauteurs sont mesurées :

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

10.3.2. Règles de hauteurs

Sauf « hauteur de façade spécifique » mentionnée au document graphique

a. Règles générales à l'exception des secteurs ~~1AUyd,~~ 1AUys et 1AUyk :
La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **12,50 mètres.**
Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

b. Dans le secteur 1AUys, (modifié le 21 janvier 2014)
La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **7 mètres**. Dans le cas des façades pignons, c'est la hauteur de la façade latérale qui est prise en compte.

c. Dans le secteur 1AUyk, (projet de modification n°11)
La hauteur de tout point des façades d'une construction ne pourra excéder : **15 mètres**.

10.4. Hauteur des toitures

(…)

1.22 Modification de l'article 2 de la zone A

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si le niveau d'équipement le permet et si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions et autres occupations et utilisations du sol à destination agricole à l'exception des installations classées soumises à autorisation ;
- les serres agricoles ou horticoles ;
- les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéa k) et R.421-23 (alinéa f) du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole ou à une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions à destination d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole ;
- ~~les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment ;~~
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et, dans la mesure où sa destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A «l'identique », signifie que le bâtiment détruit, peut être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles A 3 à A 14 *(modifié le 18 décembre 2009)*.

En outre :

- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, admis et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve de permettre le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

1.23 Modification de l'article 2 de la zone N

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CERT AINES CONDITIONS

Dans le secteur Nc, sont admis : (…)

Dans le secteur Ne, sont admis : (…)

Dans le secteur Ner, peuvent être autorisés,(…)

Dans le secteur Nh, sont admis : (…)

Dans le secteur Nl, sont admis : (…)

Dans le secteur Np, sont admis : (…)

Sur le reste de la zone N : sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si le niveau d'équipement le permet et sous réserve du respect des conditions ci-après :

- les constructions, installations et travaux divers liés aux équipements d'infrastructure de services publics ou d'intérêt collectif.
- les aménagements de voirie destinés à desservir une construction existante ;
- les aménagements, les installations et les équipements d'intérêt général, s'ils sont liés et nécessaires à l'entretien de la zone et aux activités de promenade et de découverte de la nature (abris à chevaux, miradors, …) ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ainsi que la reconstruction de ruines qui présenteraient un intérêt architectural ou s'inscriraient dans un ensemble architectural en vue d'y aménager des lieux ouverts au public, en rapport avec la découverte de la nature (salles d'expositions, accueil du public, bureau…) ou d'y stocker du matériel nécessaire à l'entretien de la zone ;
- les occupations et utilisations du sol à destination agricole nécessaires aux cultures, si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du présent règlement, ou si elles s'inscrivent dans le projet de gestion agro-environnementale du site de la plaine d'Ansot à l'exclusion de toute création de surface de plancher à destination d'habitation *(modifié le 19 juillet 2013)* ;
- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement sous réserve de ne pas changer leur destination, sauf pour une destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. *(modifié le 19 juillet 2013)* L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 10% de la surface de plancher existante sur l'unité foncière à la date de l'approbation du présent règlement. Dans tous les cas, une surface de plancher minimum de 20m2 sera autorisée.
  Le changement de destination à usage d'habitation (pour créer une habitation) peut cependant être admis sous réserve :
  - que la construction existante présente un intérêt architectural (vieille grange traditionnelle…) ;
  - qu'un raccordement au réseau d'assainissement soit possible et que les réseaux à proximité soient suffisants ;
  - qu'il n'y ait pas de création de surface de plancher supplémentaire ;

…/…

- les annexes liées aux habitations existantes à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 20 m² de surface de plancher *;*

- les affouillements et exhaussements, s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisés dans la zone ;

- ~~les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.~~

En outre dans l'ensemble de la zone N :

(…)

2. Les modifications apportées au titre 5 du règlement du PLU relatif à la liste des emplacements réservés

Les indications inscrites en caractères gras italique et de couleur bleu sont ajoutées. Les indications barrées et de couleur rouge sont supprimées.

(....)

24	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue d'Arrousets à 11 m de plate- forme depuis l'av. du Grand Basque jusqu'au Chemin de Sanguinat et élargissement du Chemin de Bachefores à 10 m de plate-forme (DUP du 13/08/1999) et aménagement d'un carrefour
28	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie de 13 m de plate-forme reliant la RN 117 au chemin de Cazenave
32	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de < 15 à 60 m > de plate-forme reliant l'av. du 14 Avril au chemin de Hargous avec aménagement d'un carrefour *(Modifié le 13 mai 2008)*
35	Département	Elargissement de l'av. du 14 Avril à 20 m de plate- forme du chemin de Hargous à l'av. Henri de Navarre et à 16,5m de plateforme entre l'avenue Louis de Foix et le chemin de Hargous
36	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Hargous à 13 m de plate-forme de l'av. du 14 Avril au chemin de Sainsontan
37	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Sainsontan à 22 m de plate-forme avec intégration d'une piste cyclable
39	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de 13 m de plate-forme reliant la rue Pinatel au chemin de Laduche
43	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre le chemin Sainsontan et l'avenue Louis de Foix
46	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Frais de < 11 à 13 m > de plate-forme
48	Ville de Bayonne	Elargissement à 15 m de plate-forme d'une partie du chemin de Jupiter
52	Communauté d'agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales chemin de Busquet
53	ville de Bayonne	Elargissement à 11 m ***ou 14 m*** de plate-forme du chemin de Bellevue ~~depuis l'av. Maréchal Soult à la rue D. Gaudel~~
56	Ville de Bayonne	Réalisation d'espaces publics en cœur d'îlot
57	Ville de Bayonne	Réalisation d'un jardin quartier ST Esprit
59	Ville de Bayonne	Elargissement du passage de la Féria à 8,5 m de plate-forme
60	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie de 13 m de plate-forme reliant la rue Camille Delvaille au chemin de Laharie
61	Ville de Bayonne	Elargissement du Chemin de Saint Bernard de 15 à 20 m de plate-forme *(modifié le 21 janvier 2014)*

(...)

66	Ville de Bayonne	Aménagement d'espaces publics et parc de stationnement
69	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre l'av. Maréchal Juin et la rue du Moulin de Castéra
70	Ville de Bayonne	Prolongement de la rue St Frédéric jusqu'à l'av. du Grand Basque
76	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Lestanquet à 10,5 m de plate forme, de la rue J. Loeb à l'av. du 21 Juin 1940
77	Ville de Bayonne	Elargissement de l'av. du 08 Mai 1945 à 22 m de plate-forme pour la réalisation d'une contre-allée
80	Ville de Bayonne	Elargissement et prolongement du chemin de Lasseguette à 8 m de plate-forme pour la réalisation d'une piste cyclable
81	Ville de Bayonne	Espace vert public Chemin de Lasseguette – Quartier Saint Léon *(modifié le 18 décembre 2009)*
83	Ville de Bayonne	Elargissement de l'av. Paul Pras à 16 m de plate-forme ainsi q'une partie de la rue Lasseguette
84	Ville de Bayonne	Création d'une voie nouvelle de 11 m de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à l'av. J. Darrigrand
89	Ville de Bayonne	Réalisation d'une voie cyclable de 5 m de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à l'av. du 8 Mai 45
90	Ville de Bayonne	Elargissement des rues Ambroise Paré, Tosse, chemin d'Arans pour partie à 8 m
~~95~~	~~Ville de Bayonne~~	~~Elargissement de l'avenue Henri de Navarre (RD817) de 24 m à 30 m de plate-forme de la rue de Vainsot jusqu'à l'autoroute *(modifié le 18 décembre 2009)*~~
~~96~~	~~Ville de Bayonne~~	~~Aménagement d'un carrefour entre l'av.Henri de Navarre le chemin de Bécadine et chemin de Trouillet~~
98	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Habas à 15 m de plate-forme avec déviation jusqu'à l'Espace Naturel Sensible de Habas, puis élargissement à 13 m jusqu'à l'av. Henri de Navarre
103	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue de Baltet à 9,5 m de plate-forme
112	Ville de Bayonne	Création d'une voie cyclable de 7 m de plate-forme reliant le chemin de Mounédé au chemin de halage de la Nive
114	Ville de Bayonne	Création d'une voie de < 8 à 14 m > de plate-forme reliant le chemin de l'Estanquet à la rue Henri Zoo

(...)

115	Ville de Bayonne	Elargissement du chemin de Trouillet ~~à 15 m de plate-forme de H. de Navarre à ER 18 et~~ à 13 m de plate-forme de ER 18 à la rue d'Arrousets
116	Ville de Bayonne	Aménagement de l'intersection entre l'av. Henri de Navarre (RN 117) et le chemin du Grand Basque
118	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue Sauveur Narbaitz à 13 m de plate-forme
121	Ville de Bayonne	Création d'une voie de 13 m de plate-forme permettant la desserte du coeur d'îlot depuis la rue des Champs
122	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
123	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
124	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
125	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
126	Communauté d'Agglomération	Réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales
129	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue de la caserne des douanes à 10,50m de plate-forme permettant la desserte du cœur d'îlot – quartier des allées marines *(modifié le 18 décembre 2009)*
131	Communauté d'Agglomération	création de liaison piétonnière largeur 2,5m depuis le chemin d'Arancette – Quartier Saint Léon *(modifié le 18 décembre 2009)*
132	Communauté d'Agglomération	création de liaison piétonnière largeur 5m depuis l'avenue Jean Darrigrand – Quartier Saint Léon *(modifié le 18 décembre 2009)*
133	Ville de Bayonne	réalisation d'un giratoire RN 117/Chemin de Cazenave
134	Ville de Bayonne	réalisation d'un giratoire RN 117/ chemin de petit cantonnier
135	Ville de Bayonne	Aménagement d'un espace public et voirie chemin de la duche *(modifié le 18 décembre 2009)*
136	Ville de Bayonne	Création d'une liaison piéton/vélo à 4m de plate-forme – Quartier du Prissé *(modifié le 18 décembre 2009)*
137	Ville de Bayonne	Elargissement chemin de Biarnes à 13m de plate-forme

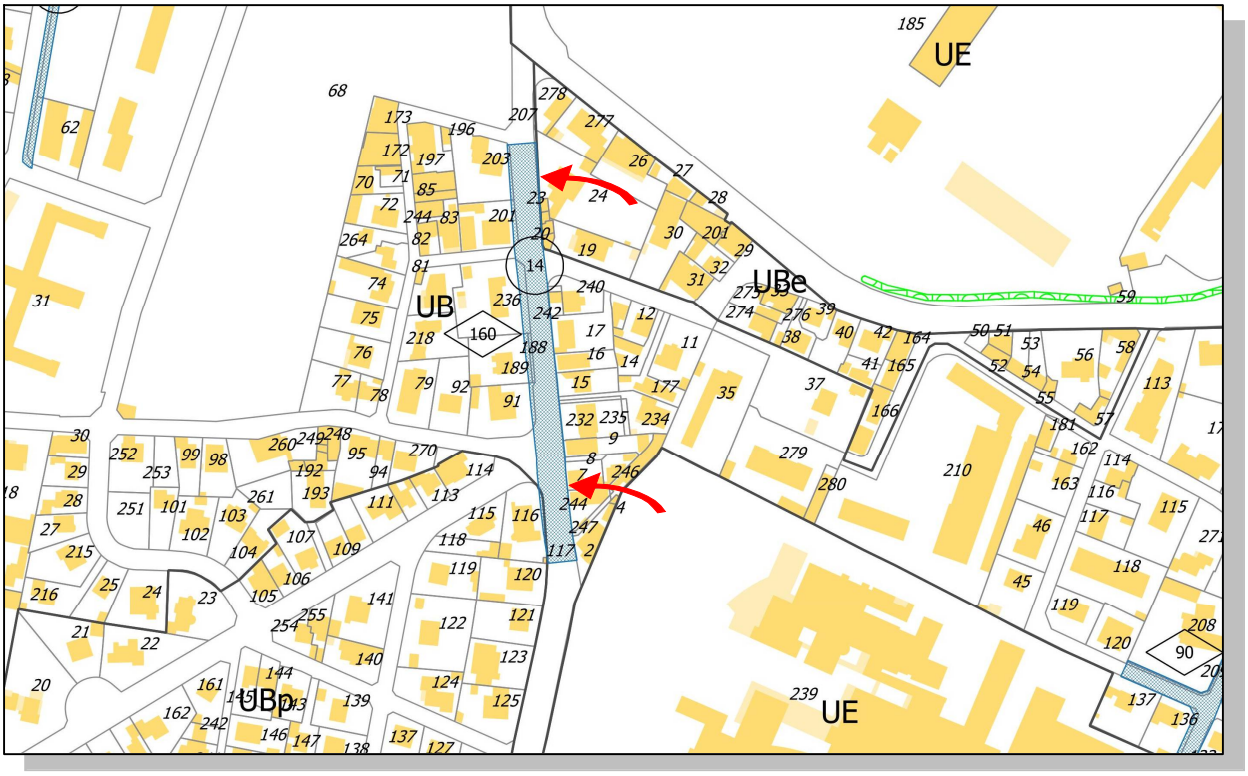
(....)

(...)

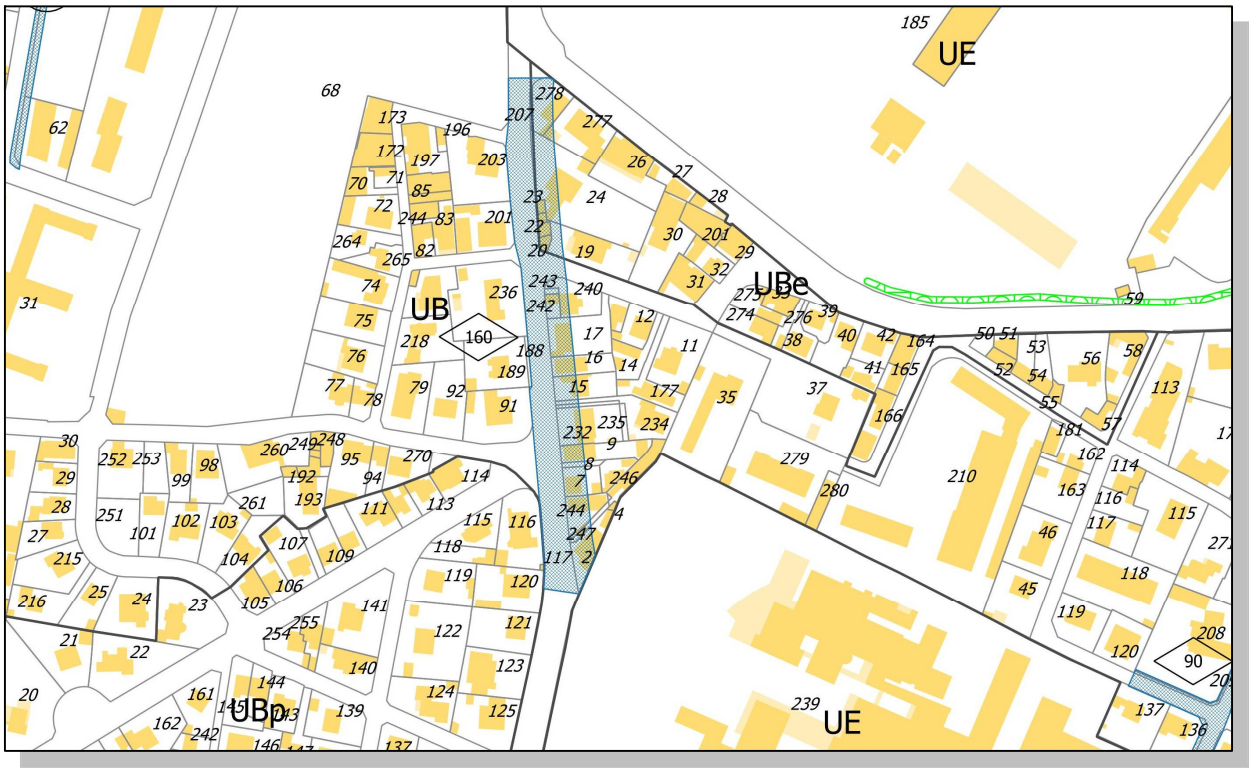
160	~~Ville de Bayonne~~ ***Syndicat des Mobilités Pays Basque - Adour***	Elargissement Avenue Raymond de Martres pour réalisation de ~~stationnement longitudinal à 14m de plate-forme~~ ***la ligne de transport collectif Tram-bus 2 (recul d'alignement de 11m côté Est de l'avenue)***
161	Ville de Bayonne	Voie de liaison - gendarmerie / chemin de Lasseguette à 8m de plate-forme
162	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue Chérubin à 13m de plate-forme
164	Ville de Bayonne	Aménagement du carrefour entre l'av. Duvergier de Hauranne et le chemin de la Redoute
165	Ville de Bayonne	Réalisation d'un équipement culturel
166	Ville de Bayonne	Elargissement de la rue St Ursule à 15 m de plateforme
167	Ville de Bayonne	Aménagement d'une voie d'accès à 9m de plate-forme depuis la rue d'Arrousets (modification et élargissement du chemin existant). (*Modifié le 13 mai 2008)*
168	Ville de Bayonne	Création d'une contre-allée à l'avenue du Prissé *(modifié le 30 juin 2009)*
169	Ville de Bayonne	Aménagement du giratoire du Prissé *(modifié le 18 décembre 2009)*
170	Bil Ta Garbi	Pôle de valorisation des déchets
171	Ville de Bayonne	Aménagement et prolongement du chemin d'Ibos *(modifié le 30 mars 2012)*
172	Ville de Bayonne	Aménagement de l'avenue Benjamin Gomez *(modifié le 30 mars 2012)*
173	Ville de Bayonne	Création d'une voie entre l'avenue Docteur Maurice Delay et la rue Jules Balasque *(modifié le 19 juillet 2013)*
174	Ville de Bayonne	Élargissement du chemin des Hêtres entre 12,00m et 13,50m de plateforme (modification n°13)
175	***Ville de Bayonne***	***Parc de stationnements***

3. Les modifications apportées aux documents graphiques du PLU

3.1 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 160 destiné à l'élargissement de l'avenue Raymond de Martres

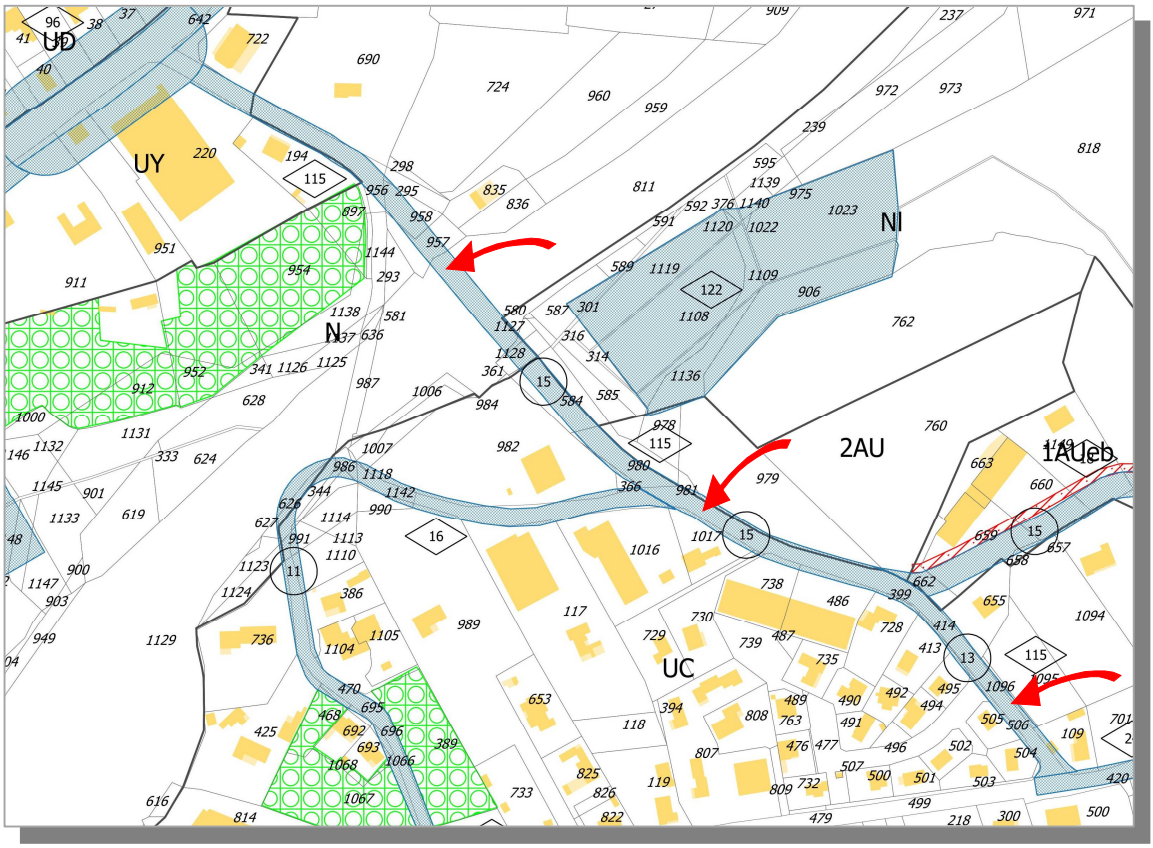


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°160).

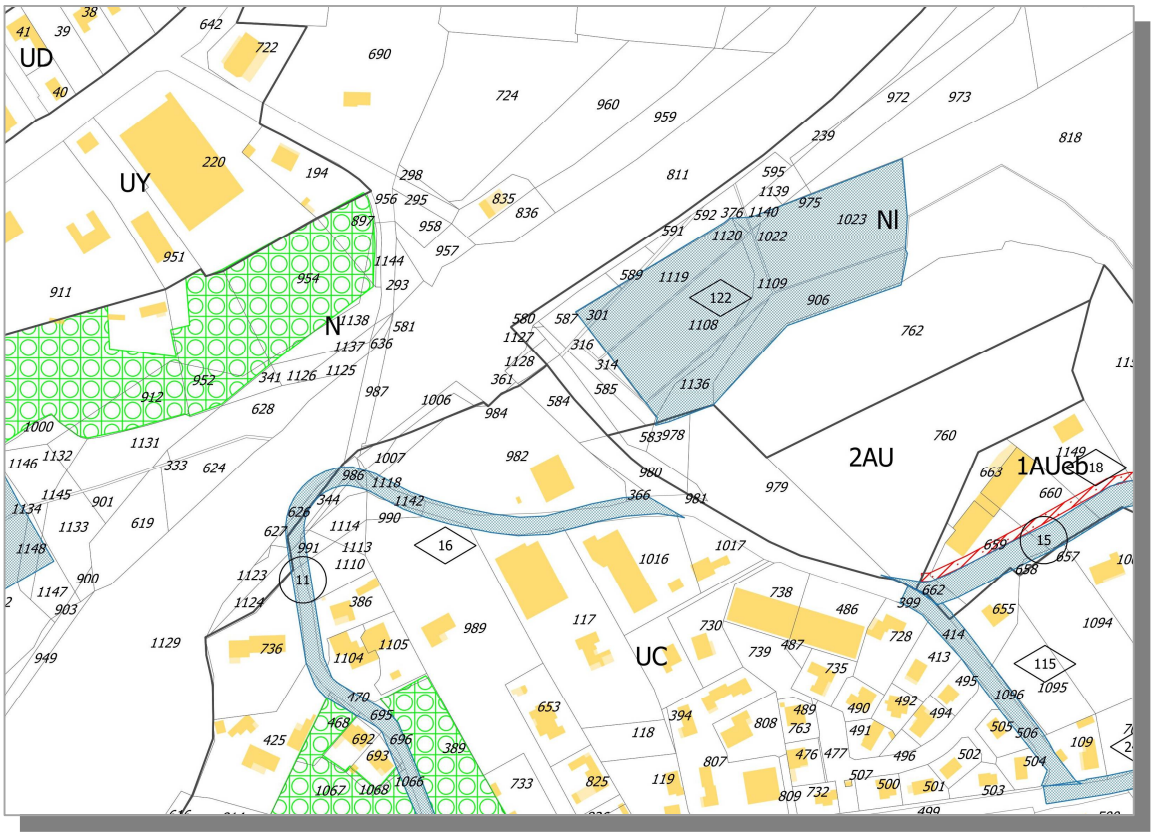


Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (avec l'élargissement de l'emplacement réservé n°160 modifié. Le « Syndicat des Mobilités Pays Basque – Adour » remplace « la ville de Bayonne » comme bénéficiaire, dans la liste des emplacements réservés telle qu'elle figure dans les documents graphiques).

3.2 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 115 sur le chemin Trouillet

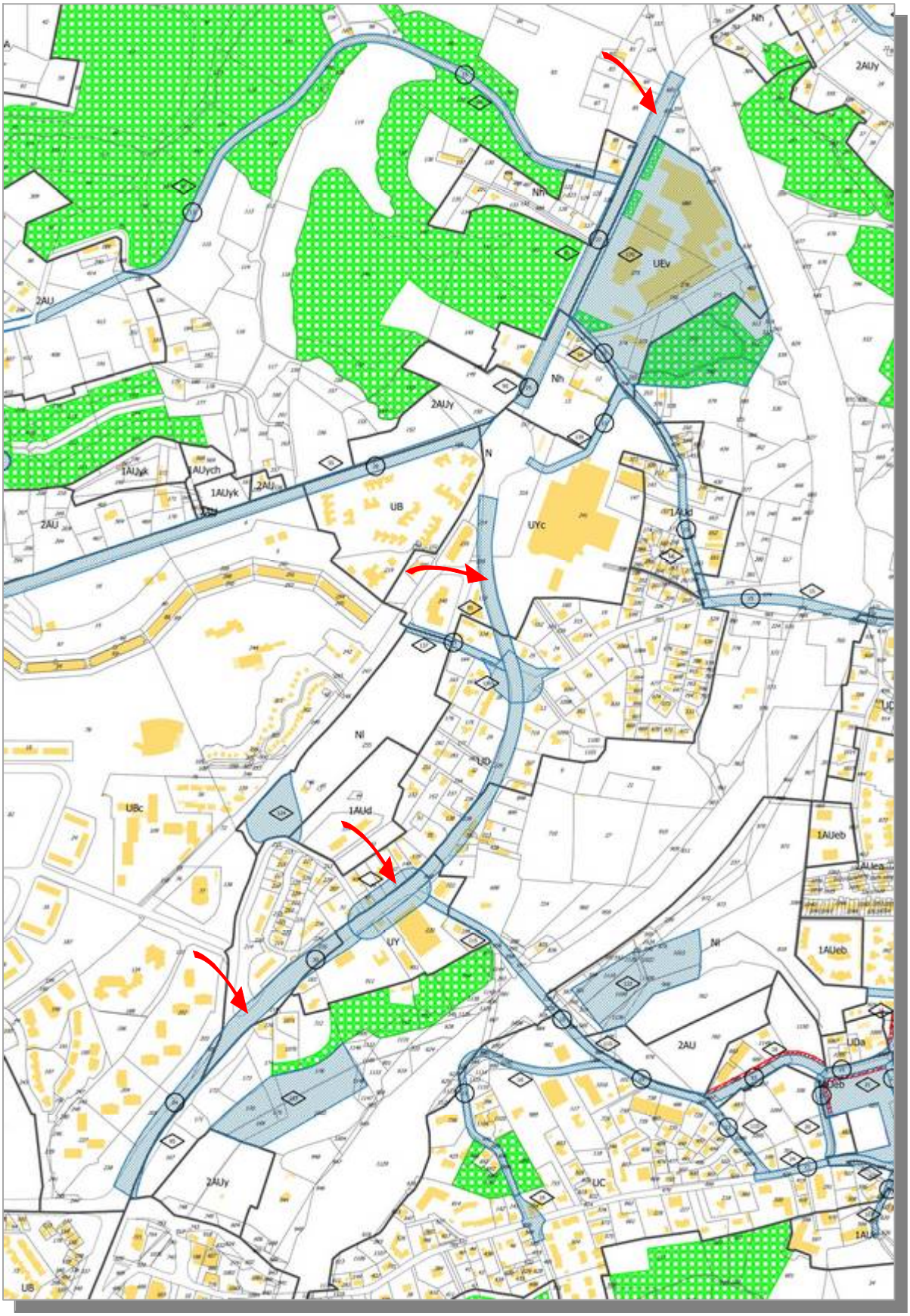


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°115 (flèches rouges)).

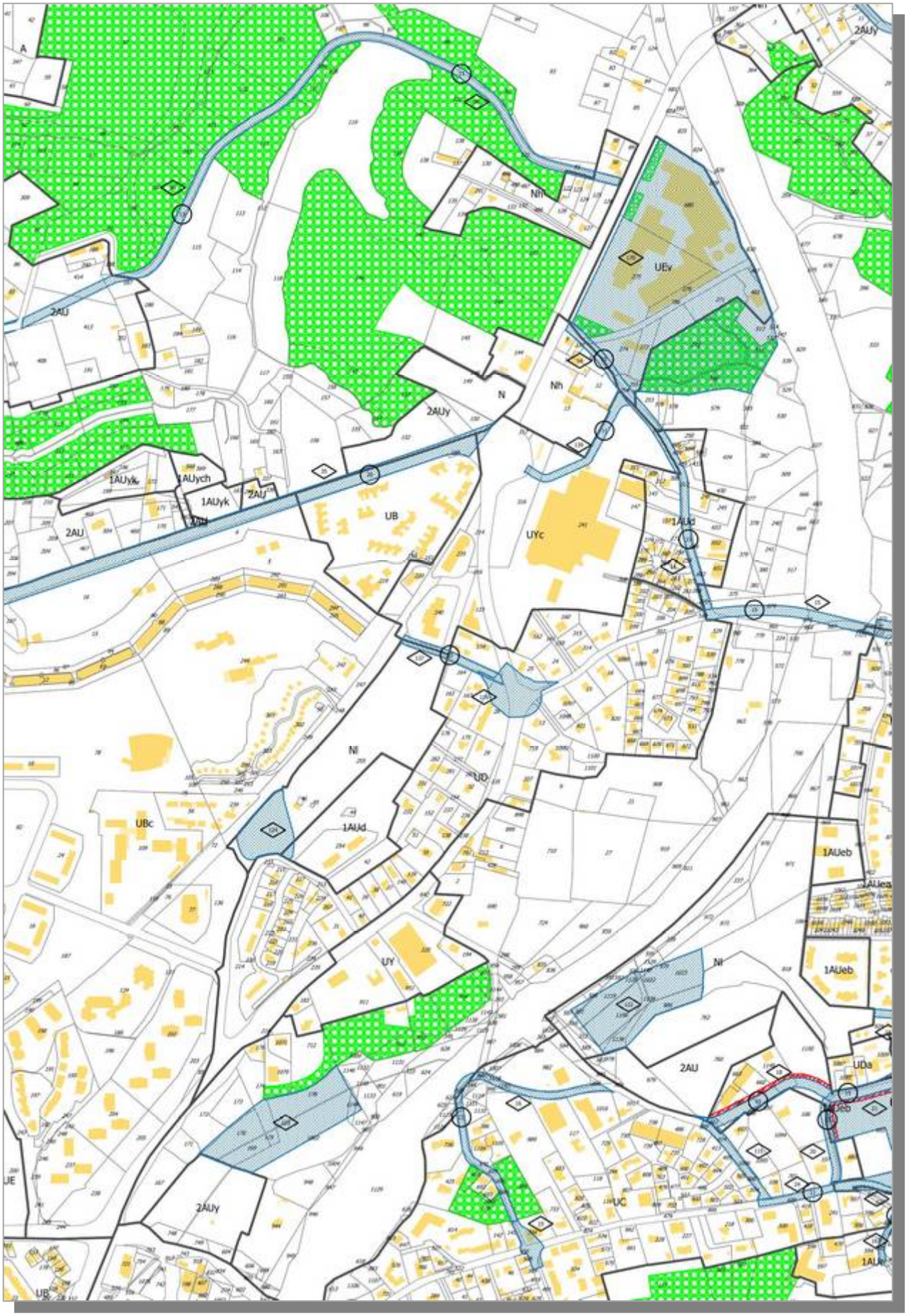


Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (avec l'emplacement réservé n°115 réduit).

3.3 La suppression des emplacements réservés n° 95 et n° 96, concernant l'avenue Henri de Navarre

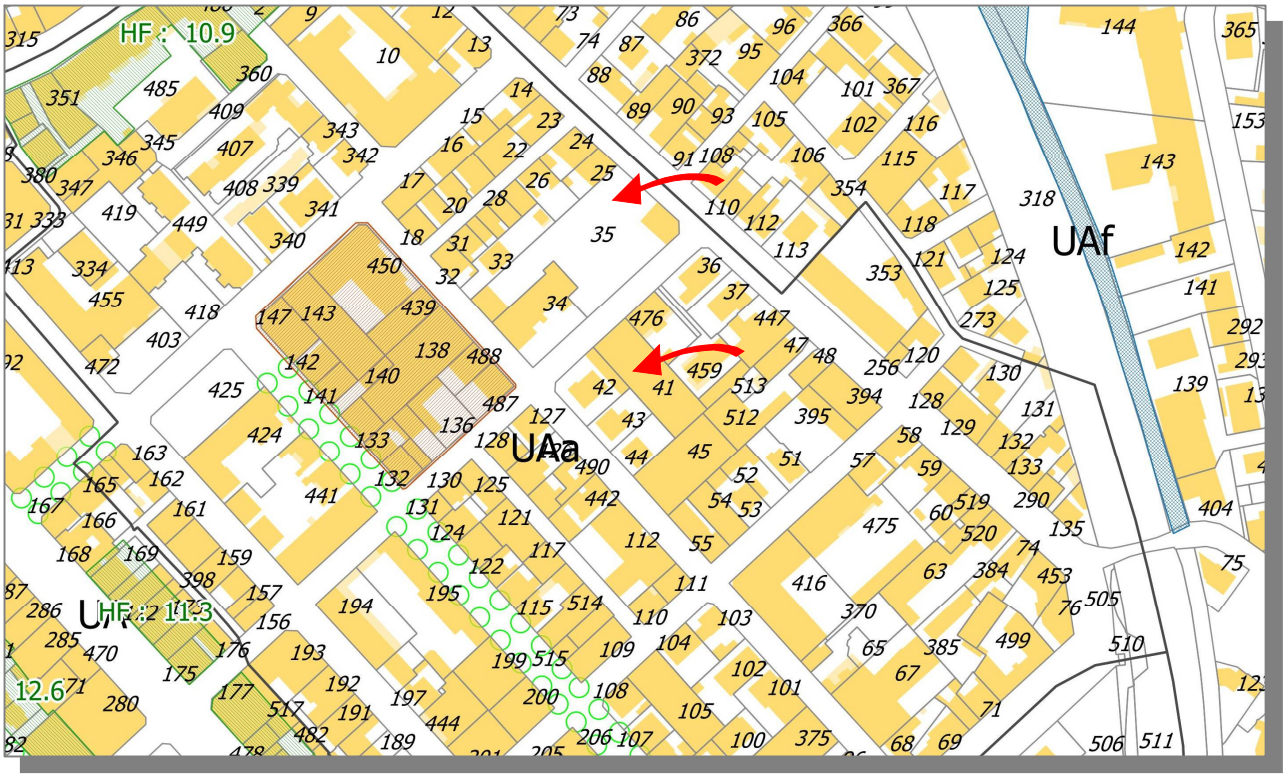


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication des emplacements réservés n°95 et 96 (flèches rouges))

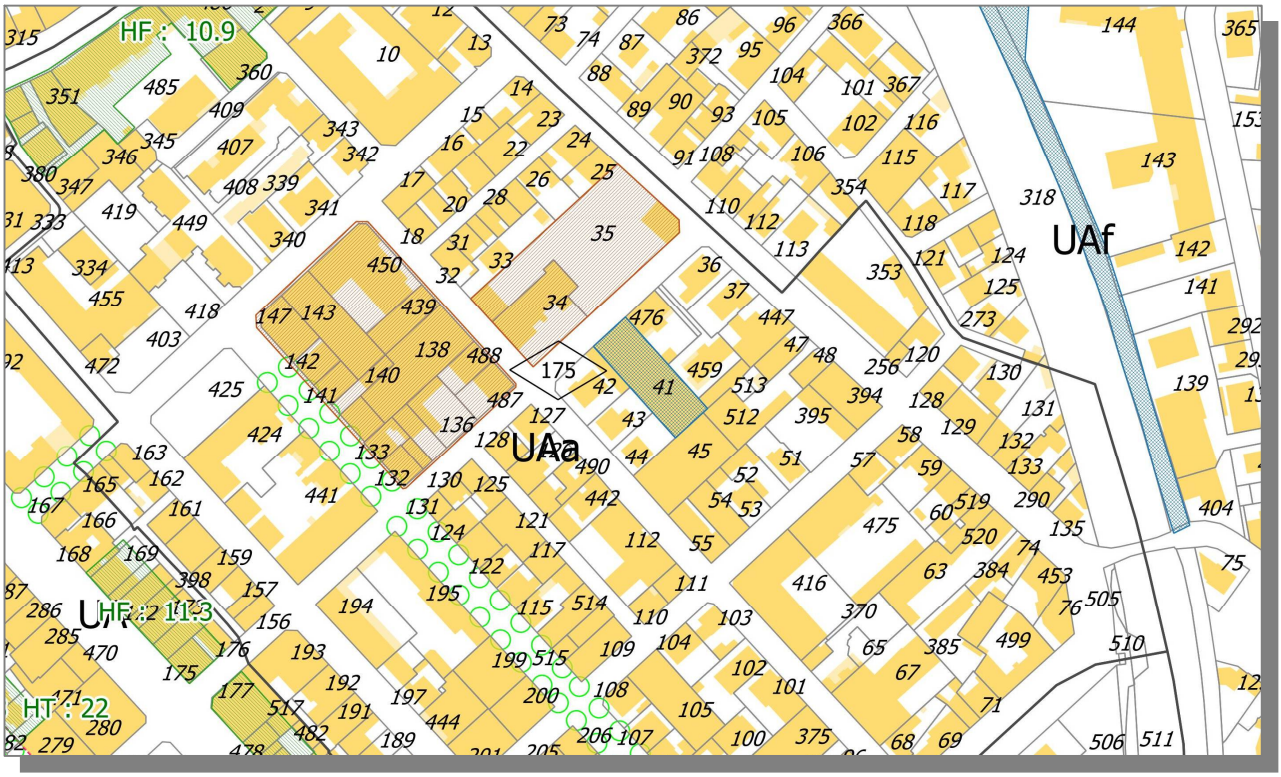


Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (avec les emplacements réservés n°95 et 96 supprimés).

3.4 La délimitation d'un emplacement réservé n°175 au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un parc de stationnement et d'une indication d'orientation d'aménagement sur l'îlot dit « Le Vigilant »

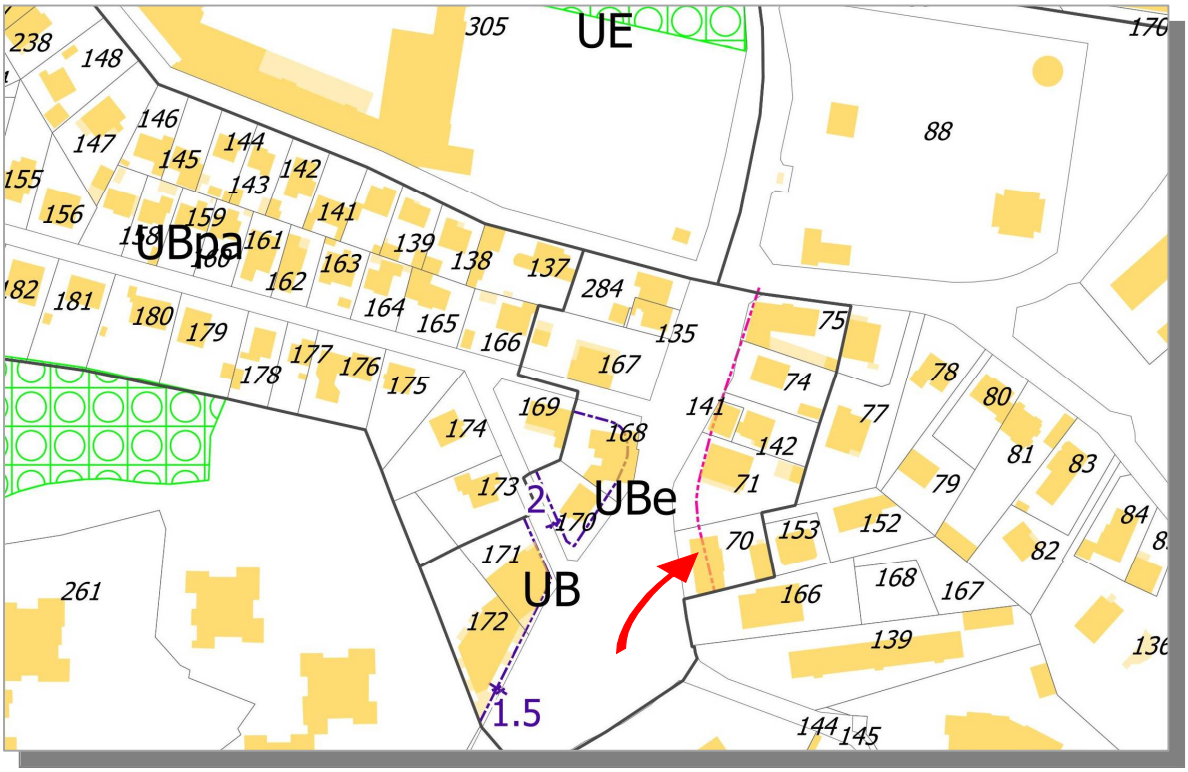


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec la localisation de la parcelle cadastrée section BH n°41 (flèche rouge))

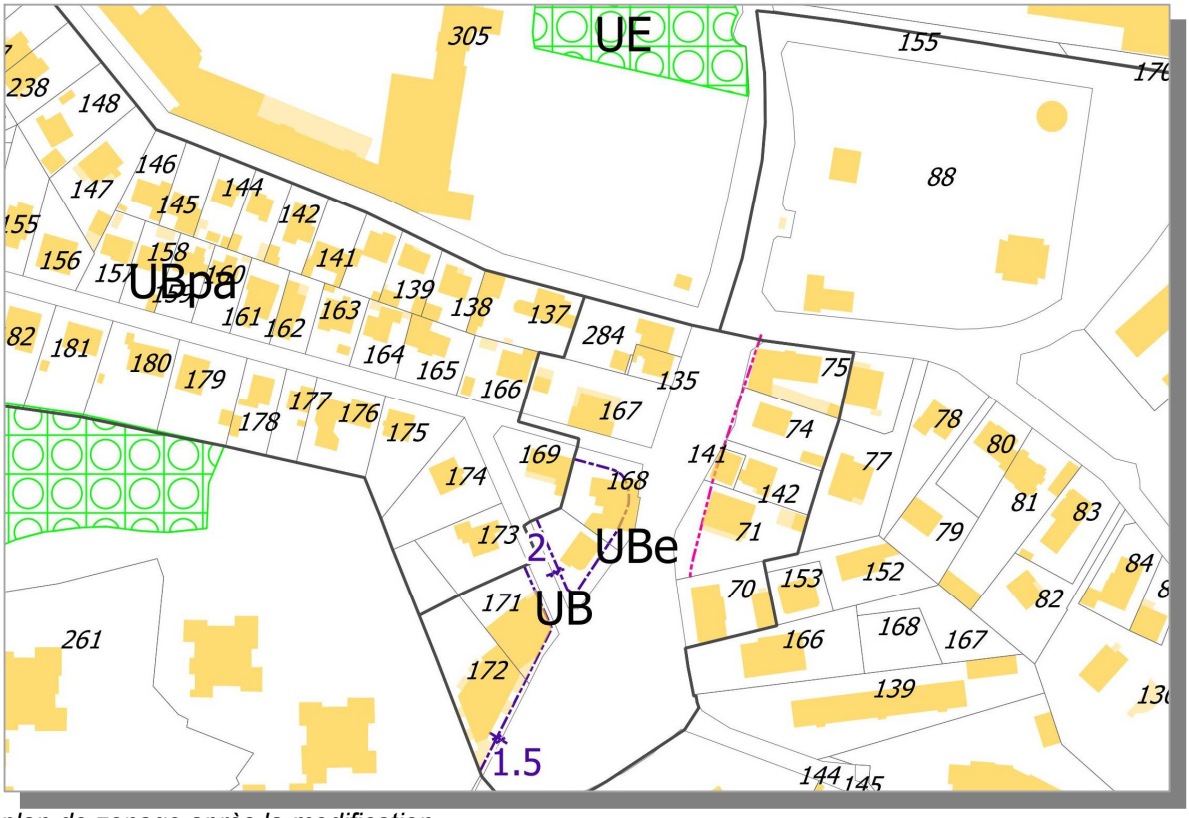


Extrait du plan de zonage après la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n° 175 et du périmètre concerné par l'orientation d'aménagement sur l'îlot le Vigilant))

3.5 la suppression d'une règle d'alignement obligatoire concernant la parcelle cadastrée section BV n° 70 et la rectification de son tracé sur la parcelle BV n° 71

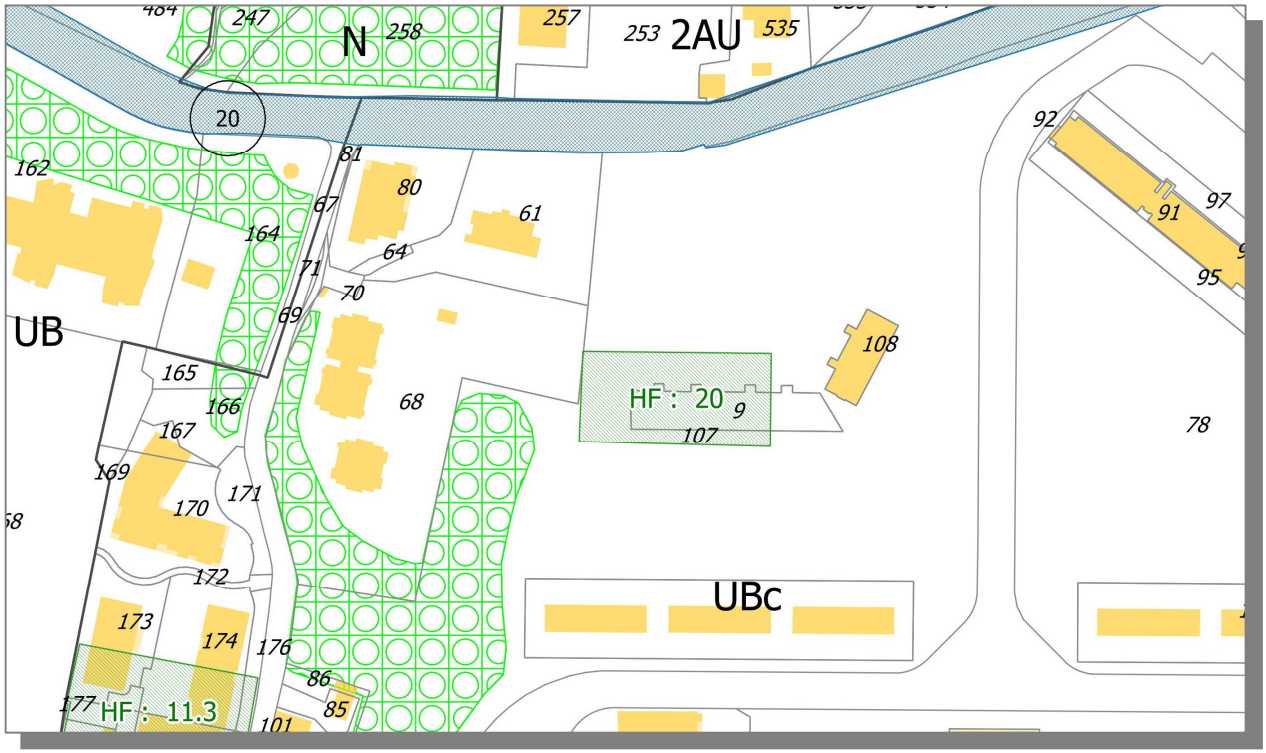


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de l'alignement obligatoire à modifier (flèche rouge))

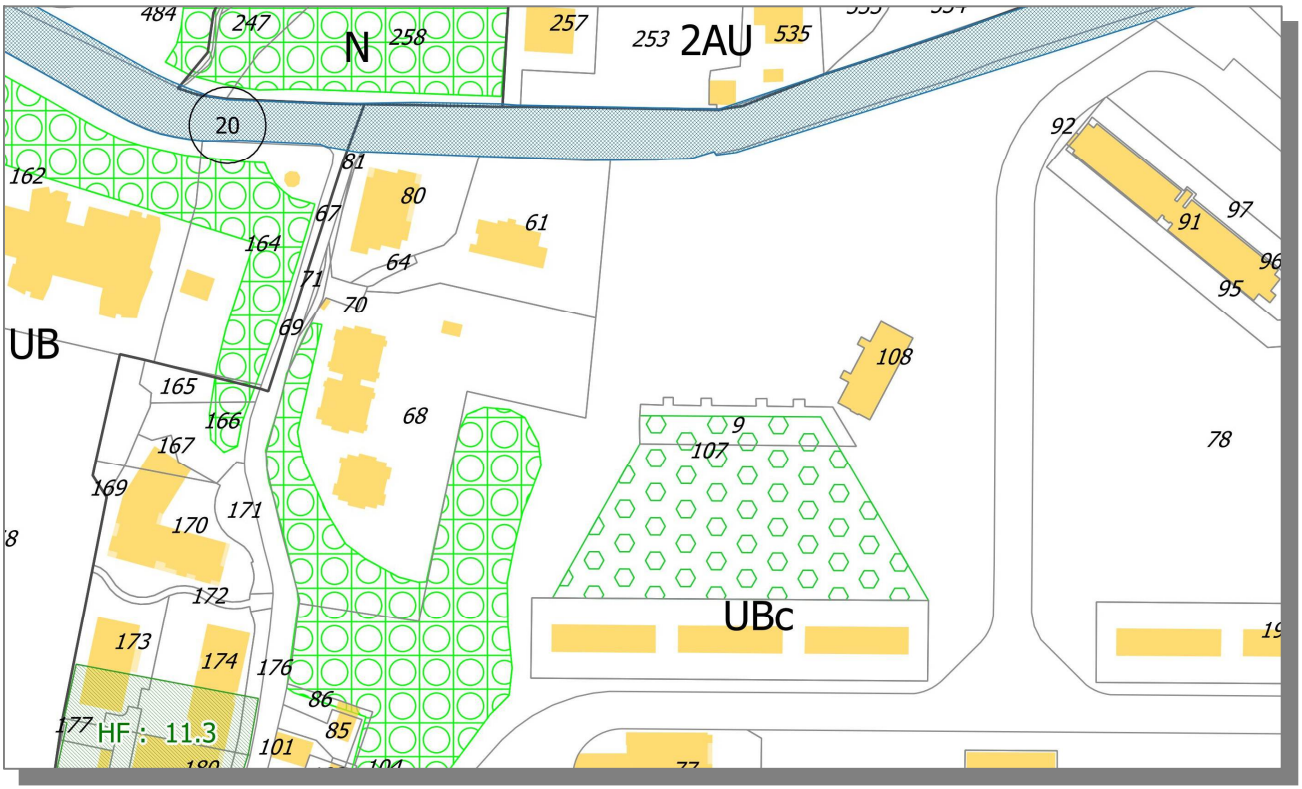


Extrait du plan de zonage après la modification

3.6 La suppression d'une règle de hauteur graphique et la délimitation d'un espace vert à préserver sur les parcelles cadastrées section av n° 107 et 9

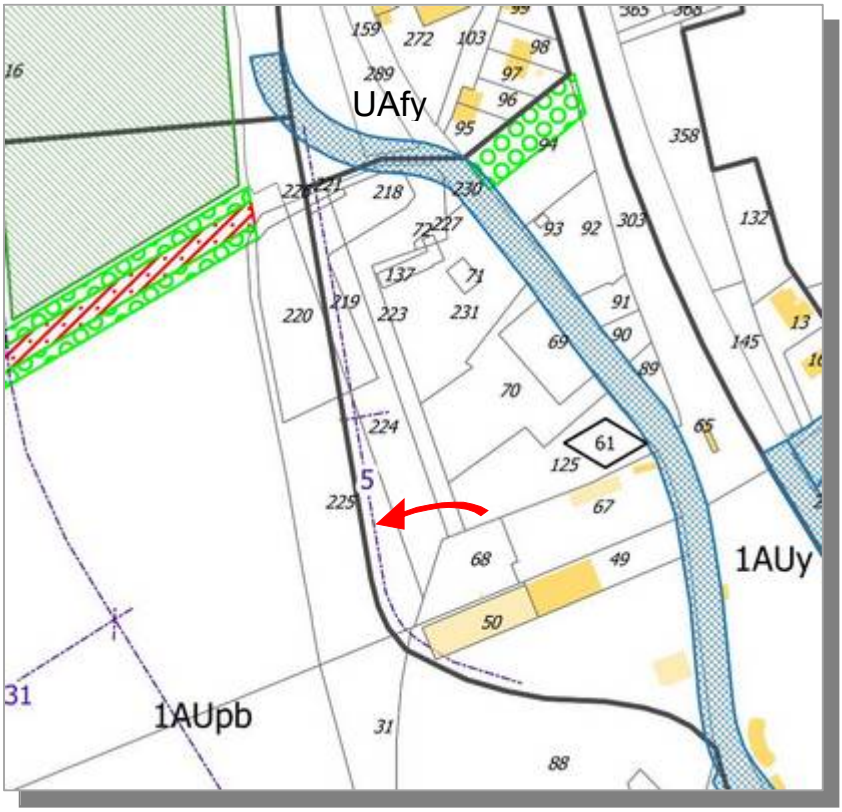


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication du périmètre de hauteur spécifique à supprimer (flèche rouge))

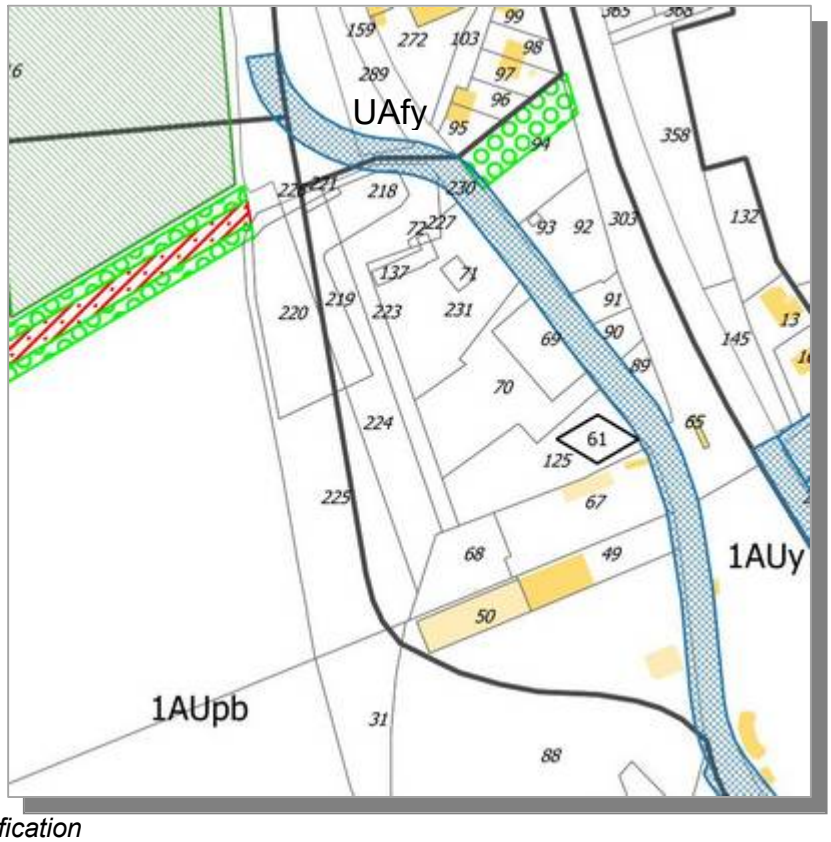


Extrait du plan de zonage après la modification (avec l'indication des espaces verts à protéger)

3.7 La suppression d'une règle de recul d'implantation des constructions dans la zone 1AUy et le secteur UAfy (sur le domaine portuaire)

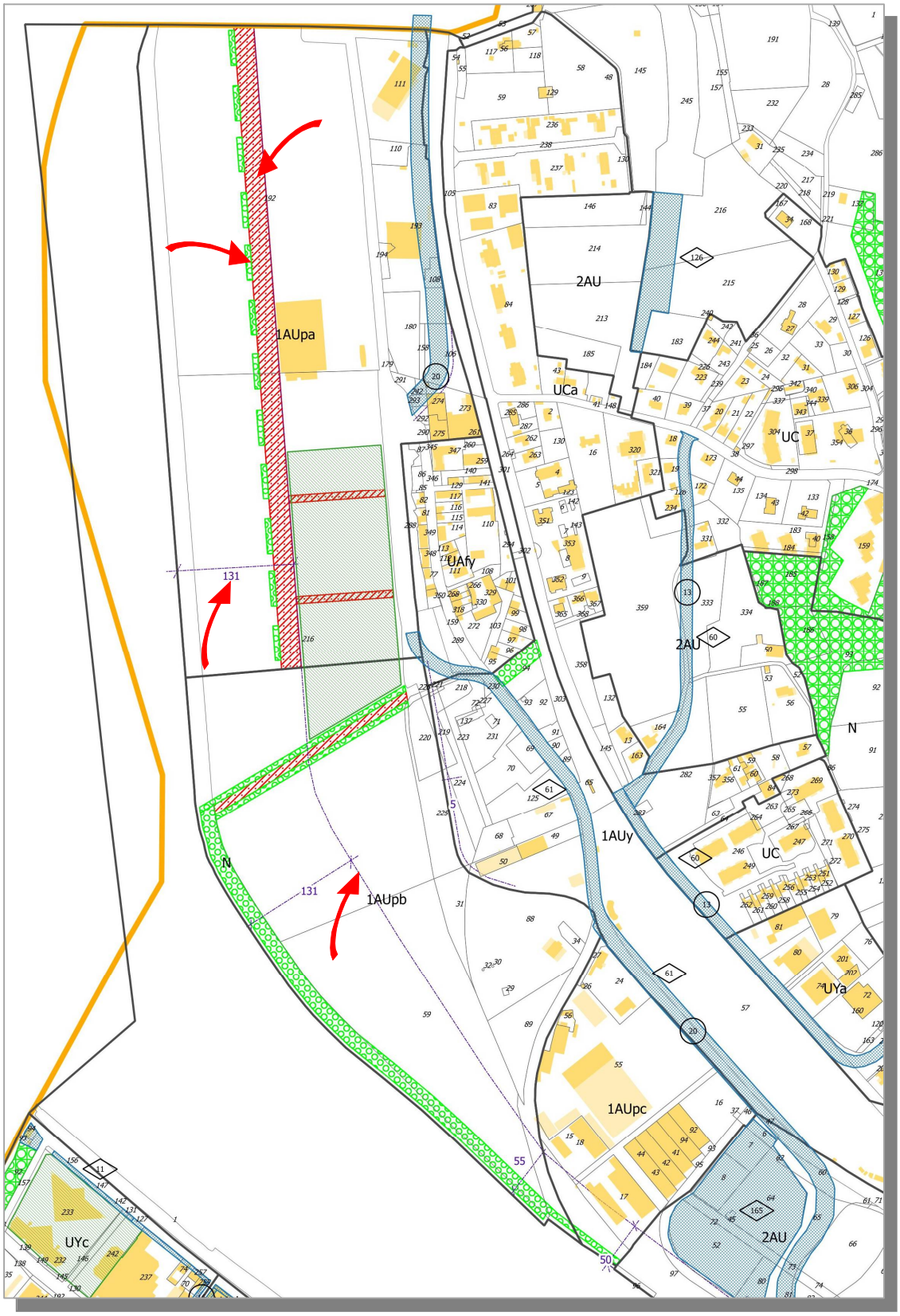


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de la marge de recul à supprimer (flèche rouge))

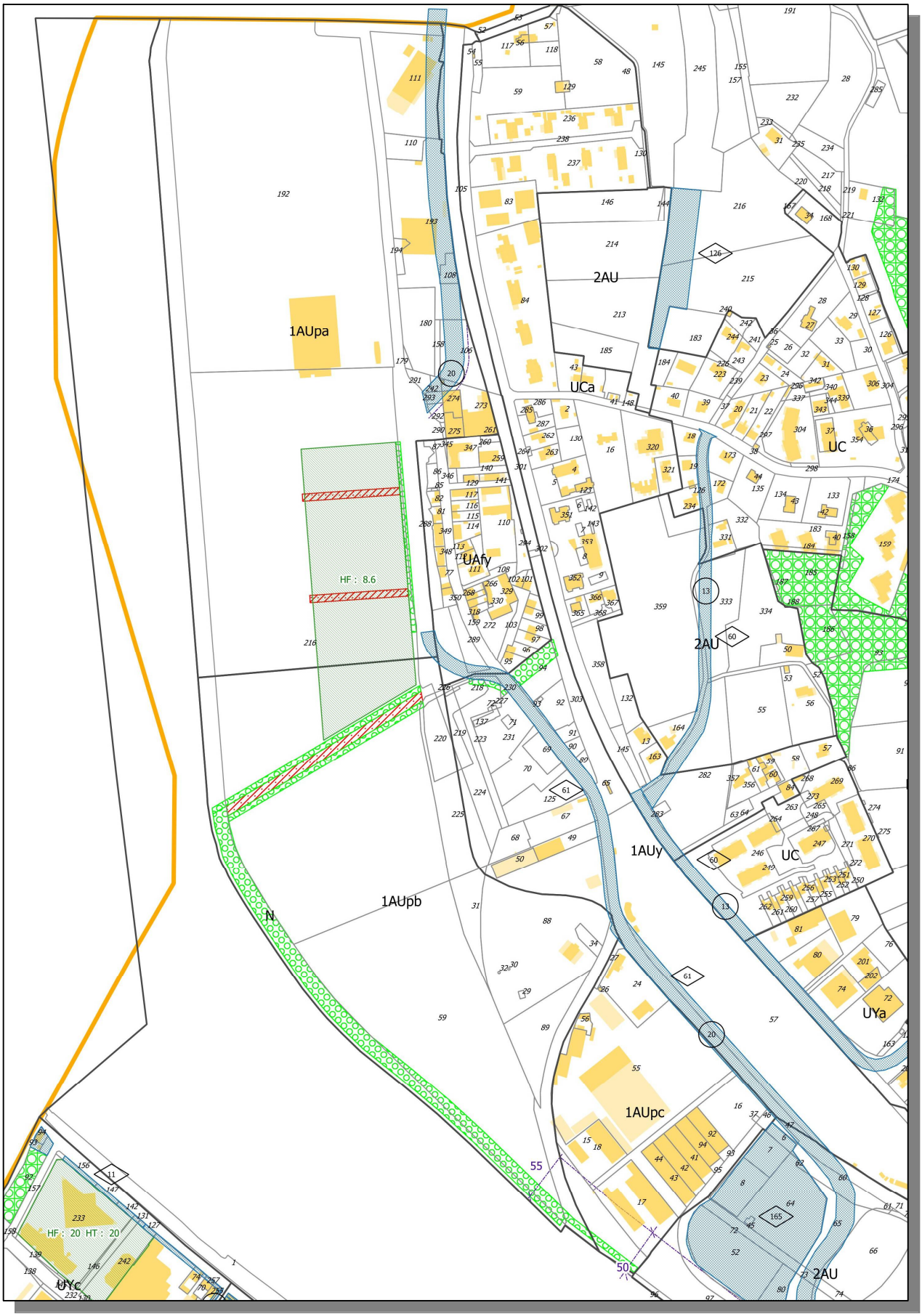


Extrait du plan de zonage après la modification

3.8 L'adaptation des règles d'implantation, d'aspect des constructions, de plantations et de stationnements dans la zone portuaire

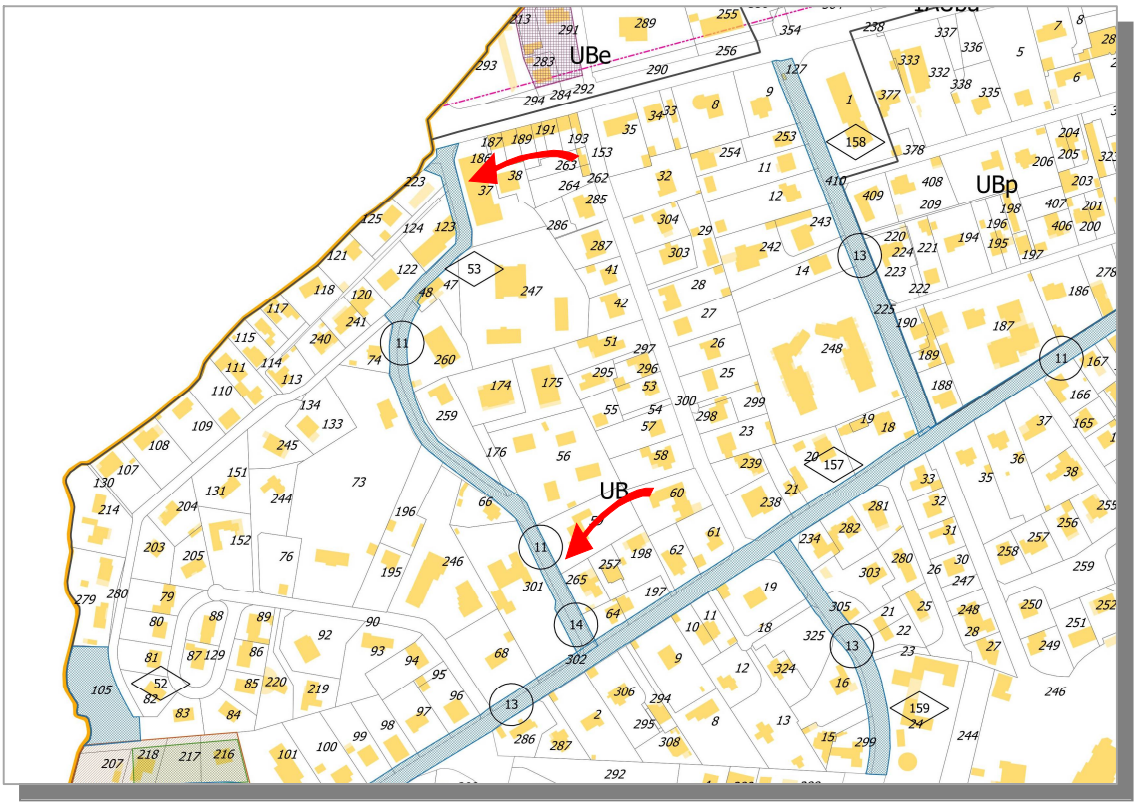


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de la marge de recul, de la bande non aedificandi et des espaces de plantations à supprimer (flèche rouge))

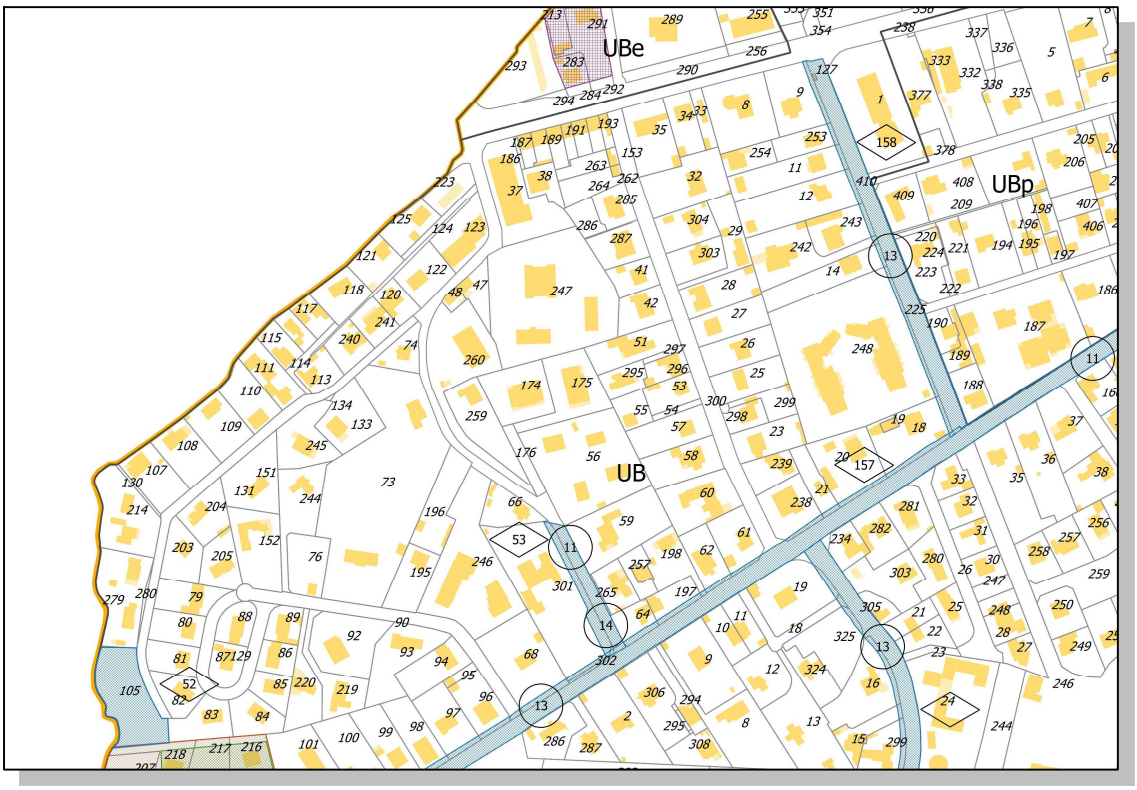


Extrait du plan de zonage après la modification (laissant apparaitre la localisation de nouvelles plantations à réaliser le long de l'avenue du Banc Saint-Bernard)

3.9 La modification des limites de l'emplacement réservé n° 53 sur le chemin Bellevue

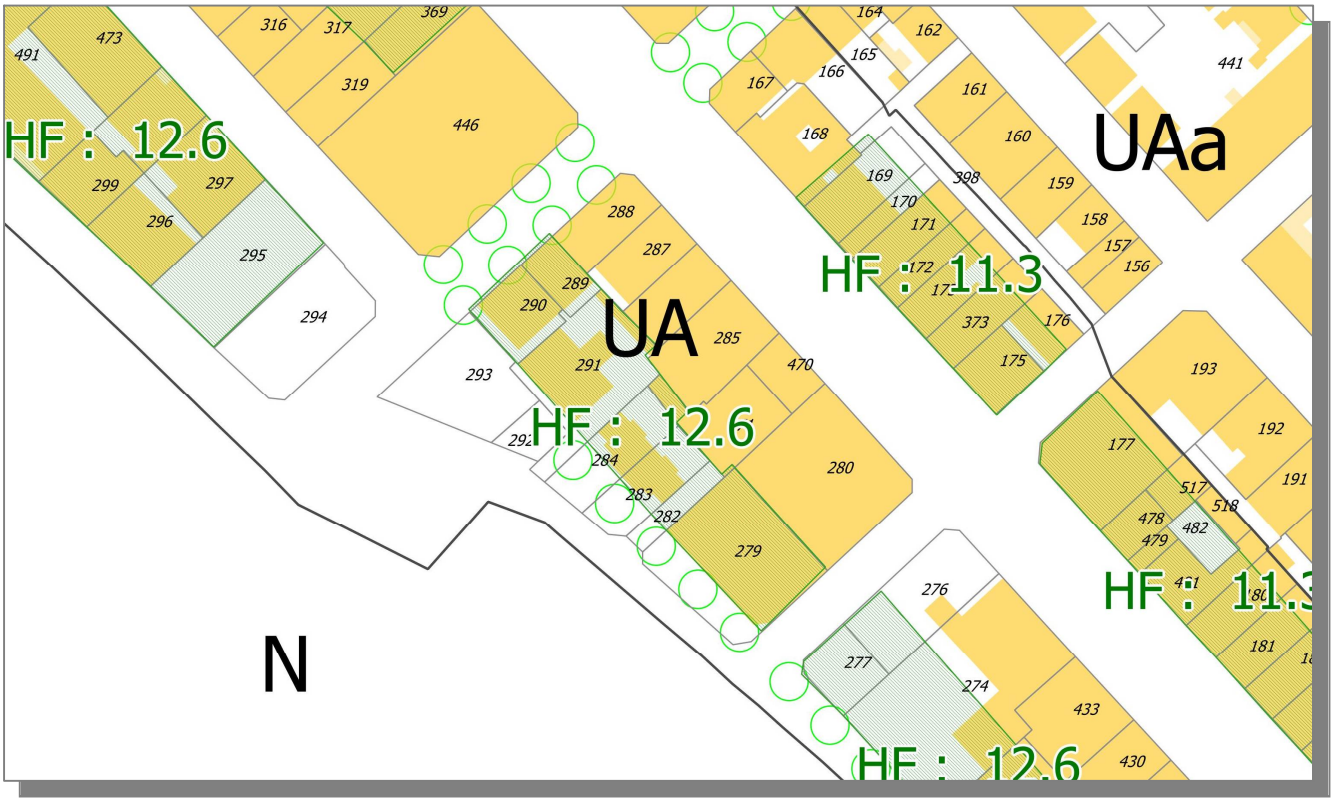


Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°53 (flèches rouges)).

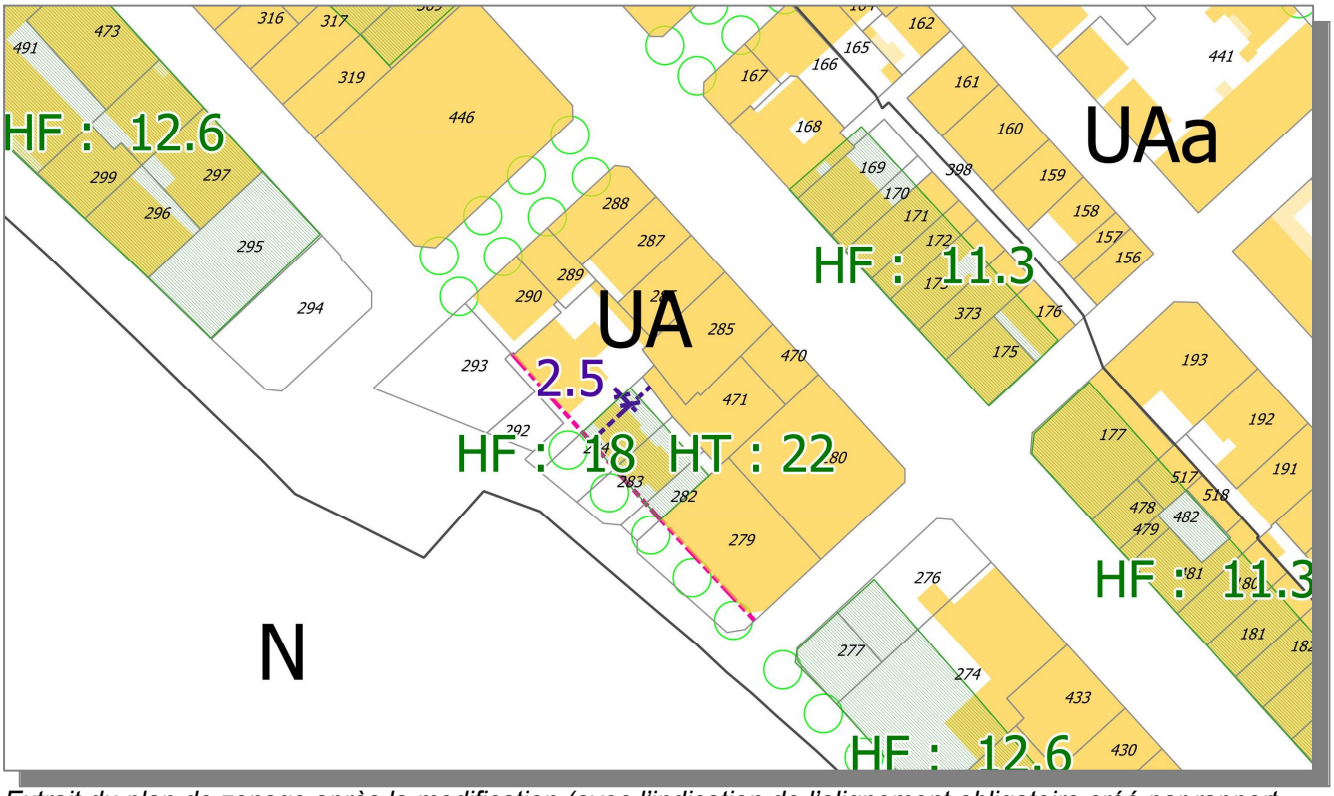


Extrait du plan de zonage tel qu'il est modifié (avec l'emplacement réservé n°53 réduit).

3.10 La modification de la règle de hauteur graphique sur l'îlot Alsace-Lorraine / Bergeret, la mise en place d'une marge de recul par rapport à la parcelle BH n° 291 et d'un alignement obligatoire sur les parcelles cadastrées BH n° 279, 282, 283, 284 et 291



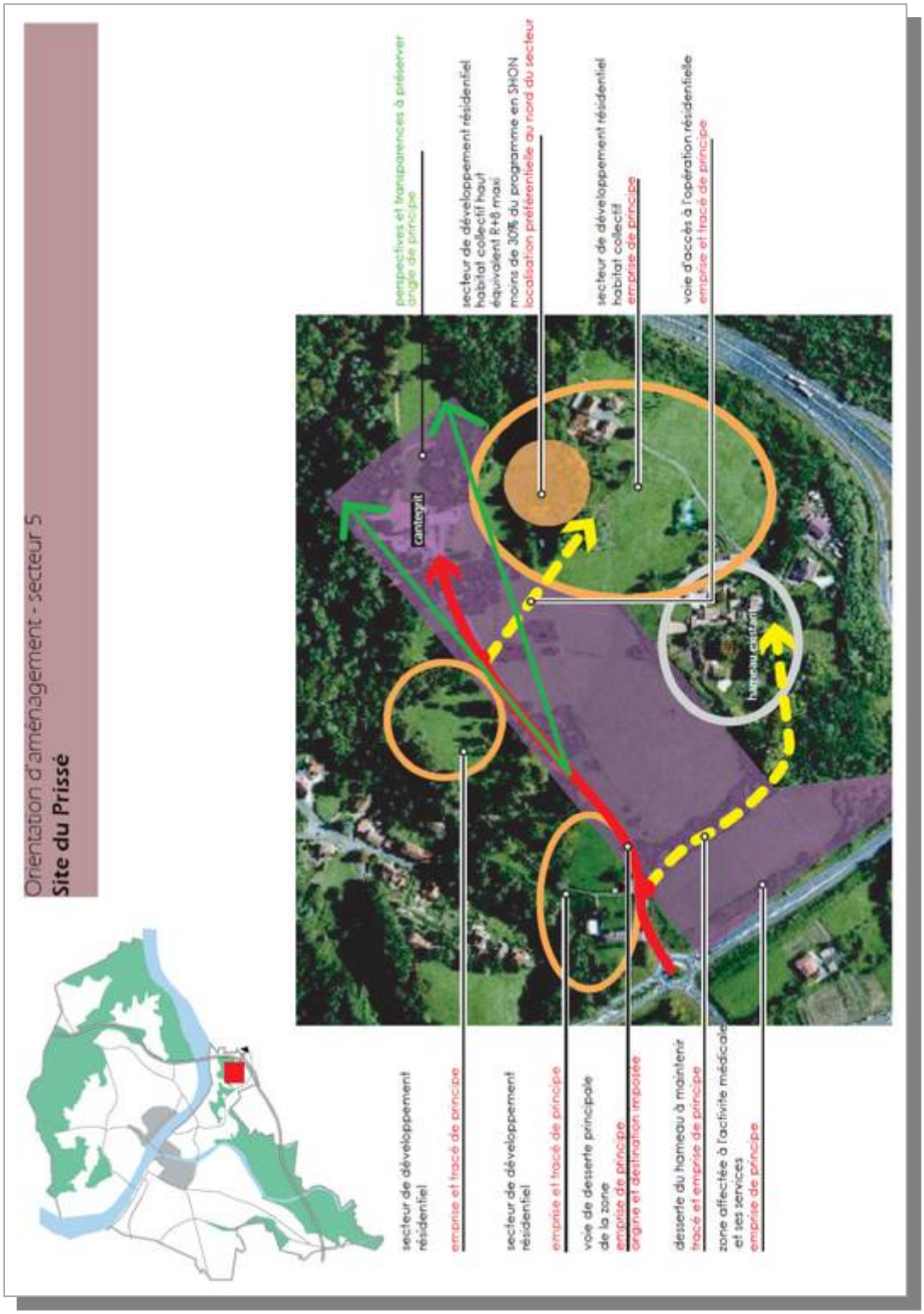
Extrait du plan de zonage avant la modification (avec l'indication du périmètre de hauteur spécifique à modifier (flèche rouge))



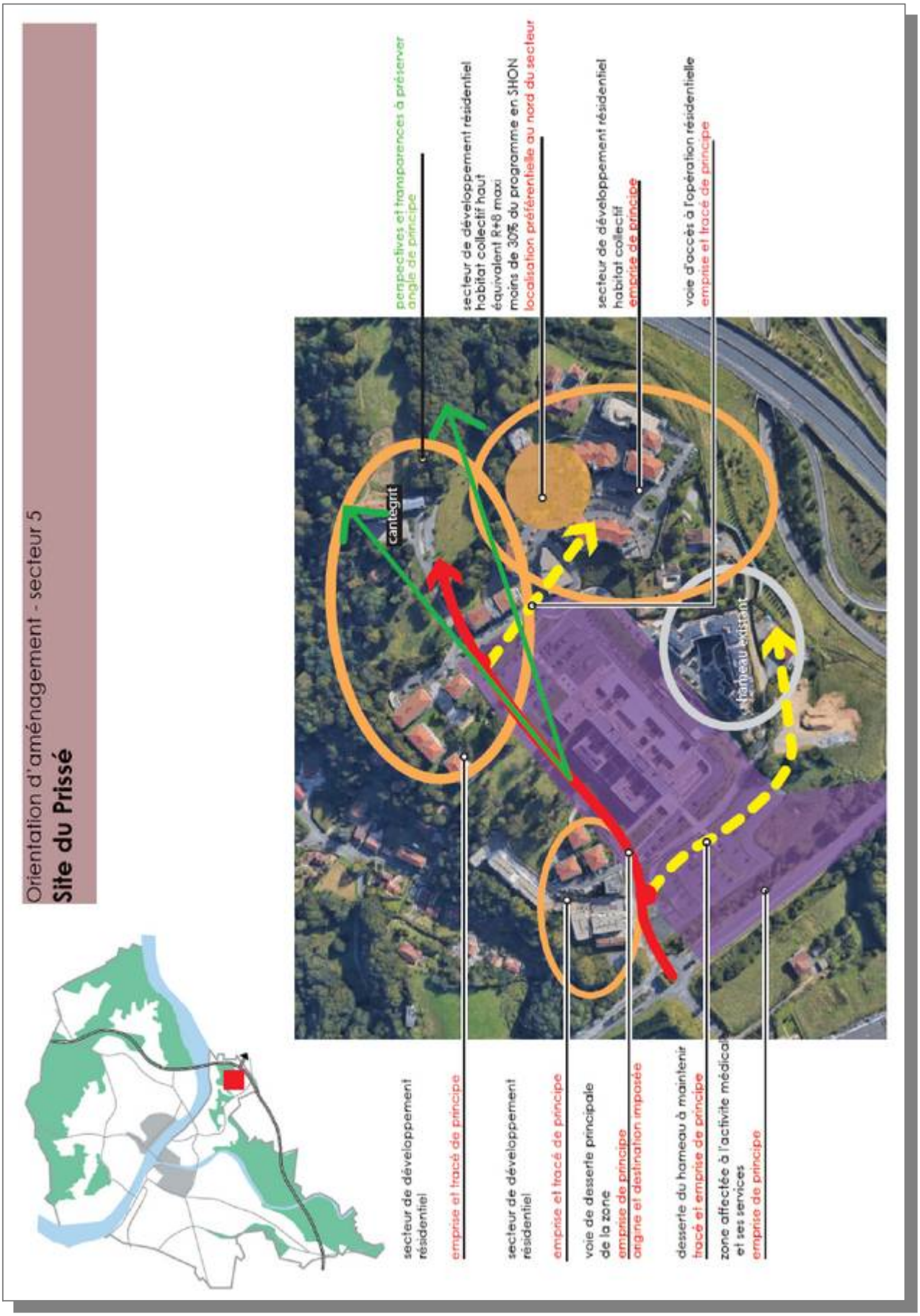
Extrait du plan de zonage après la modification (avec l'indication de l'alignement obligatoire créé par rapport au quai Bergeret, la marge de recul par rapport à la parcelle BH 291 et le périmètre de hauteur spécifique modifié)

4. Les modifications apportées aux orientations d'aménagement (pièce 2B du PLU)

4.1 Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement relative au site du Prissé (secteur 5)



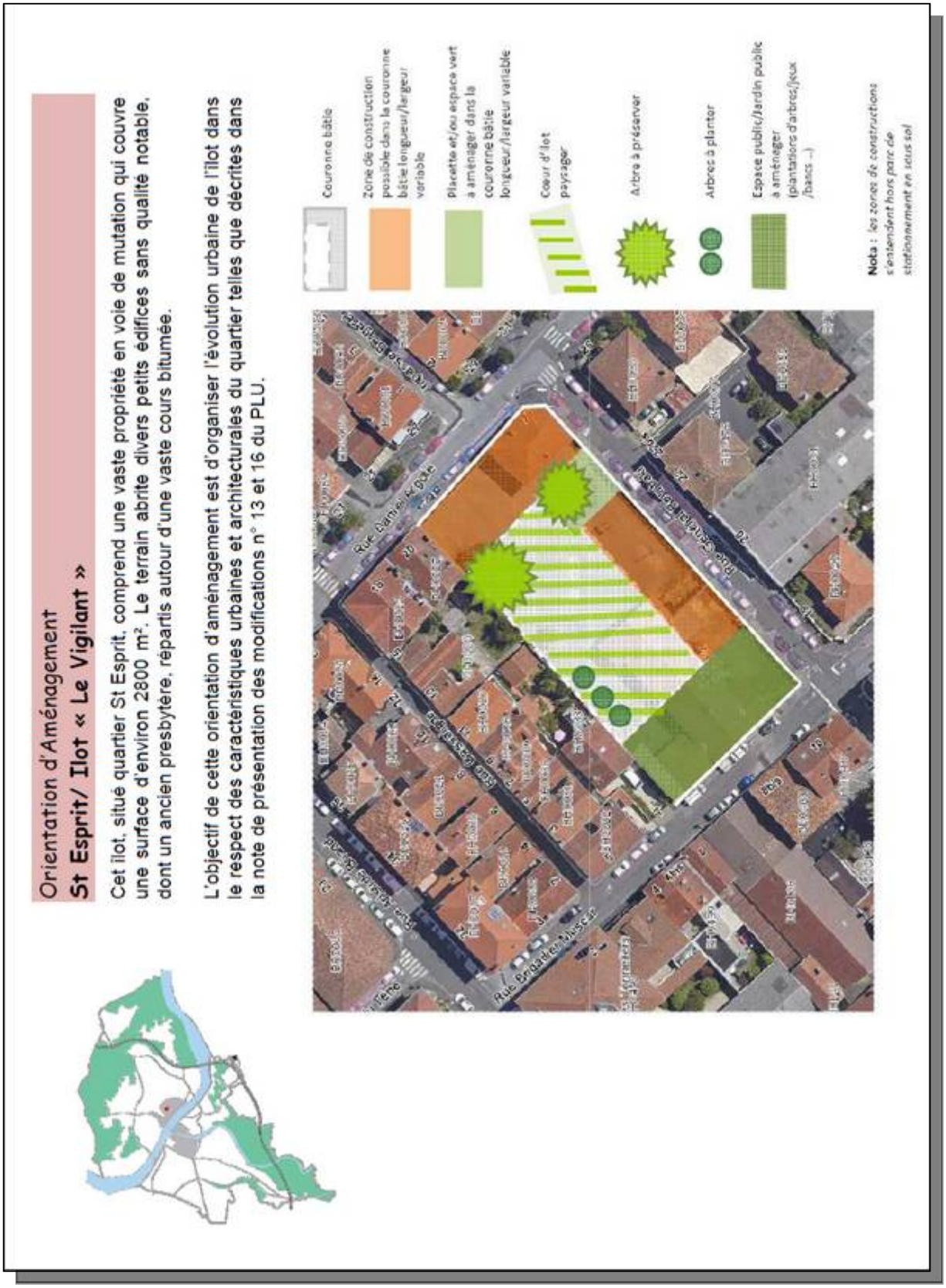
Extrait de la pièce relative à l'orientation d'aménagement avant la modification



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement tel qu'elle est modifiée (les changements portent sur la localisation des secteurs de développement résidentiel). Pour une meilleure lisibilité, ces dispositions sont jointes en format A4 dans les annexes du présent dossier.

4.2 La définition d'une orientation d'aménagement sur l'îlot dit « le Vigilant »

Les prescriptions suivantes sont ajoutées à la pièce 2B du PLU relative aux orientations d'aménagement. Pour une meilleure lisibilité, ces dispositions sont jointes en format A4 dans les annexes du présent dossier.



1 : la couronne bâtie du terrain : conditions d'évolution

- Préserver l'alternance de masses bâties et de vide en front de rues

Au sein de l'enveloppe identifiant la couronne bâtie, aucune construction ne présente un caractère architectural justifiant sa préservation. Néanmoins, la discontinuité des ensembles bâtis qui offrent leur façade en front de rue doit être maintenue dans son principe. Afin d'y satisfaire, des zones de construction sont identifiées, délimitant l'emprise maximale de futurs bâtiments (terrasses et balcons compris). Elles offrent la possibilité d'une implantation des constructions à l'alignement ou en retrait.

- Préserver les jardins et espaces de respiration

Deux arbres de hautes tiges, perceptibles notamment de la rue Bourbaki, constitue des éléments importants pour la qualité du paysage urbain du quartier et doivent, à ce titre, être préservés, sauf impossibilité phytosanitaire. En cas de nécessité d'abattage, ils devront être remplacés. Les sujets pourront être d'essences différentes, mais de développement identique à maturité.

Deux espaces libres délimités au sein de la couronne bâtie sont destiné à des espaces verts ou à des placettes constituant des espaces de respiration. Ces espaces ne devront pas être dévolus à du stationnement, ou du stockage. Ils devront faire l'objet d'un traitement paysager cohérent avec le parti architectural de l'opération.

Arbres à préserver, perceptibles depuis les rues Bourbaki et Argote

Angle Sud du terrain destiné à être traité en placette et/ou espace vert.

2

(…)

Exemples de venelles traditionnelles et de venelles réinterprétées dans des opérations contemporaines

- **Mieux intégrer les constructions nouvelles en prévoyant :**

Des implantations diversifiées préservant des passages/vues vers le cœur d'ilot

Les projets de constructions nouvelles devront prévoir des espaces de respiration à travers l'ilot pour retrouver des transparences.

Un séquençage des façades depuis la rue et des variations des lignes de toitures

Les opérations récentes ont eu pour effet de banaliser le paysage des rues en cassant les effets de rythmes verticaux et en uniformisant les lignes de toiture.
Les constructions nouvelles devront **respecter le séquençage de la rue** en restituant par leur traitement architectural ou leur implantation (retrait par rapport à une limite séparative par exemple) le rythme du parcellaire existant et la variation des lignes de toitures observée dans les rues du quartier ayant conservé leur caractère d'origine.

Un traitement architectural adapté au contexte

Le parti architectural pourra s'inscrire dans une logique de continuité, de réinterprétation ou de contraste par rapport au contexte bâti local. Dans tous les cas, son écriture architecturale (rythmes, proportions et positions des percements des baies, choix de couleurs) devra être justifiée et cohérente au regard du caractère architectural et urbain du quartier.

.

(…)

2- Le cœur d'ilot

- **Une constructibilité très limitée**

Au-delà de la couronne bâtie, les possibilités de construire en cœur d'îlot seront limitées au stationnement en sous sol ou semi-enterré afin de retrouver des espaces de respiration, de verdure et de l'ensoleillement.

- **Des espaces extérieurs généreux**

L'espace en cœur l'îlot devra venir conforter les espaces libres existants au pourtour afin d'améliorer l'ensoleillement général des cœurs d'îlot et les conditions physiques de préservation des arbres existants (plus d'espace pour l'épanouissement des ramures).

L'espace commun central est minimaliste et fait l'objet d'un traitement paysager. Les espaces privés de pied d'immeuble restent perméables et font l'objet d'un travail de clôture soigné.

Cet espace devra être planté et végétalisé et les aménagements conçus en cohérence avec le projet de construction. Leur forme devra permettre la plantation d'arbres et les essences choisies devront être adaptées à la taille du terrain.

Les vues et les passages piétons vers ces respirations en cœurs d'îlot seront favorisés.
Les accès seront pensés pour optimiser les déplacements doux et adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite. Les parties imperméabilisées seront limitées aux dalles sur stationnement et aux circulations piétons . Elles devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Lorsque des espaces extérieurs individualisés seront prévus au pied des bâtiments, ils feront l'objet d'un traitement esthétique cohérent avec l'architecture des constructions. Les systèmes de clôtures seront soignés et réalisés de manière à conserver des transparences.

4

(…)

Les modifications apportées au rapport de présentation du PLU

5.1 Les indications ajoutées en préambule du rapport de présentation

Les indications suivantes sont ajoutées au préambule du rapport de présentation, dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme (page 5) :

(…)

En 2019, la communauté d'agglomération, devenue compétente en matière de documents d'urbanisme, a procédé, en accord avec la Commune de BAYONNE, à de nouveaux changements sur son document d'urbanisme. Ceux-ci ont visé à faire évoluer le document pour :

- ***Modifier la délimitation de l'emplacement réservé n°160 sur l'avenue Raymond de Martres, et son bénéficiaire, en cohérence avec le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;***
- ***Modifier la délimitation de l'emplacement réservé n°115 sur le chemin de Trouillet pour tenir compte du projet d'élargissement de la voie ;***
- ***Supprimer les emplacements réservés n° 95 et 96 concernant l'avenue Henri de Navarre qu'il n'est plus prévu d'aménager ;***
- ***Délimiter un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un parc de stationnement (parcelle BH 41) ;***
- ***Modifier la délimitation de l'emplacement réservé n° 53 sur le chemin Bellevue pour tenir compte des nouveaux usages de la voie.***
- ***Supprimer une obligation d'alignement devenue sans objet à la suite de l'avancement du projet d'aménagement du BHNS (parcelle BV 70) ;***
- ***Rendre possible l'implantation de pylônes de radiotéléphonie dans les zones A et N du PLU ;***
- ***Permettre l'installation des rampes d'accès aux parcs de stationnement en sous-sol dans la marge de recul par rapport à l'alignement dans les zones U et 1AU ;***
- ***Délimiter une protection paysagère autour d'espaces verts et supprimer une règle de hauteur graphique dans le quartier Sainte-Croix ;***
- ***Supprimer une marge de recul graphique sur le domaine portuaire qui avait été maintenue par erreur à la suite de la modification n° 9 du PLU ;***
- ***Rendre possible l'installation d'un bâtiment de stockage et d'un atelier de maintenance dans la zone portuaire ;***
- ***Modifier les conditions d'aménagement des îlots « ALSACE-LORRAINE/BERGERET » et « LE VIGILANT » dans le quartier Saint-Esprit ;***
- ***Rendre possible la construction de logements collectifs dans le quartier du Prissé ;***
- ***Rectifier une erreur matérielle à l'article 1AUy 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions autorisée dans le secteur 1AUyd.***

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

5. Les modifications apportées aux autres pièces du PLU

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU.