

BIDART



PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N° 3

C – Pièces modifiées

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas
au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme



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



TABLE DES MATIERES

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	2
2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT	5
2.1 Créer un lexique dans les dispositions générales du règlement.....	6
2.2 Modification du règlement de la zone UA	13
2.3 Modification du règlement de la zone UB	27
2.4 Modification du règlement de la zone UC	42
2.5 Modification du règlement de la zone UD	56
2.6 Modification du règlement de la zone UY	69
2.7 Modification du règlement de la zone UY1z	83
2.8 Modification du règlement de la zone Ug.....	86
2.9 Modification du règlement de la zone 1AU	89
2.10 Modification du règlement de la zone 2AU	102
2.11 Modification du règlement de la zone 1AUy	105
2.12 Modification du règlement de la zone 2AUy	119
2.13 Modification du règlement de la zone 1AUge	122
2.14 Modification du règlement de la zone A.....	125
2.15 Modification du règlement de la zone N	129
2.16 Modification du règlement de la zone Ncu.....	138
2.17 Modification du règlement de la zone Ner	148
2.18 Modification du règlement de la zone Nk.....	152
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	155
3.1 Création d'un secteur UA4 et UBa	155
3.2 Création d'un secteur UA3c	156
3.3 Supprimer les emplacements réservés n° 6, 35, 39, 46, 53, 61, 65, 70, 84, « A », « B », « C » et « E ».....	157
3.4 modification de L'emplacement réservés n° 66	166
3.5 création des emplacements réservés n° 92, 93, 94 et « F »	167
3.6 Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.....	171
3.7 Modification des tableaux des emplacements réservés.....	172
4. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ...	176
Objectifs de l'aménagement	177
Principes d'aménagement.....	178
5. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU	181

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

Complément apporté au préambule du rapport de présentation en application de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le conseil municipal de Bidart a prescrit l'élaboration de son premier Plan d'Occupation des Sols le 19 février 1976. Ce POS approuvé le 3 avril 1979 a été modifié et révisé plusieurs fois.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par des Plans Locaux d'Urbanisme. A la procédure de révision du P.O.S. s'est donc substituée une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 21 décembre 2001. Il s'agit d'un PLU à contenu de POS.

Une première révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bidart a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2002.

La nécessité pour la municipalité de montrer dès 2003 sa volonté de répondre à une demande croissante de logements à caractère social, a justifié que la commune ait engagé (concomitamment à l'élaboration du PLU) une première procédure de révision simplifiée (anciennement dénommée "d'urgence"), approuvée le 24 février 2004.

Parallèlement, une deuxième révision simplifiée (prescrite le 16 septembre 2003) a été engagée afin de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet d'intérêt général prenant en compte le futur élargissement à 2 fois 3 voies de l'A63 entre le diffuseur d'Ondres et la frontière espagnole. Cette dernière a été approuvée le 31 novembre 2004.

Une dernière procédure de modification a été engagée permettant d'apporter certaines précisions règlementaires, et adapter au mieux la phase opérationnelle du projet lié à la première révision simplifiée. Elle a été approuvée le 6 juin 2006.

Le PLU a été approuvé le 11 décembre 2007 puis annulé pour vice de procédure le 18 février 2010.

~~**LES OBJECTIFS DE REVISION DU PLU 2004**~~

~~Suite à l'annulation du PLU 2007, le POS nouvellement opposable ne permet pas de répondre pleinement aux objectifs de la Municipalité, notamment car :~~

- ~~• la zone UA (espace urbain principal) reste très restreinte et la zone UB réduit les droits à construire dans la partie comprise entre la RD 810 et la rue centrale (avenue d'Erretogia et avenue de la plage), ce qui renforce la tendance à l'augmentation de résidences secondaires en centre bourg ou de résidences principales réservées uniquement à des~~
- ~~• revenus très élevés,~~
- ~~• les COS restent très faibles (0,2 ou 0,3) sur l'ensemble de l'espace urbanisable, ce qui ne permet pas d'optimiser le foncier lors de nouvelles opérations (prix de sortie très élevés, inaccessibles aux Bidartars),~~
- ~~• les hauteurs (9 à 12 m) autorisées sont importantes et inadaptées pour la protection des vues et des espaces remarquables,~~
- ~~• le POS de 2000 autorise de fortes possibilités de construire au sud-est de l'autoroute et par ce fait, permet un mitage important avec toutes les difficultés de gestion des réseaux qu'il engendre et ne donne pas de réponse aux enjeux environnementaux que représentent aujourd'hui les 130 assainissements individuels répertoriés sur la Commune,~~
- ~~• il est nécessaire d'intégrer les objectifs de la loi du 13 décembre 2000 en matière de logement social et de mixité urbaine.~~

~~Dans ce cadre, la volonté de la Municipalité est de mettre en révision le document précédemment approuvé afin de :~~

- ~~• permettre de redynamiser le centre-ville en favorisant la mixité sociale, l'optimisation du foncier et l'amélioration des circulations piétonnes (création de nouveaux cheminements et espaces publics remarquables);~~
- ~~• transformer la RD 810 dans le secteur commercial en véritable avenue urbaine cumulant la mixité de fonctions (commerces, bureaux, logements) et des modes de déplacements (piétons, vélos, transport en commun) en facilitant la création de contre-allées,~~
- ~~• aménager les pénétrantes vers la partie intérieure de la Commune (rue de la Gare, rue Berrua, notamment) en améliorant les liens, tous modes confondus, entre les quartiers excentrés et le centre bourg;~~
- ~~• mettre en valeur la plaine de l'Uhabia en créant un véritable espace de loisirs et de découverte du milieu naturel;~~
- ~~• assurer la cohérence des équipements et des activités sportifs dans ce même secteur,~~
- ~~• assurer la cohérence des équipements et des activités scolaires et périscolaires dans le vallon d'Ur Onea.~~

~~L'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme s'appuie sur différentes études ou servitudes existantes sur la Commune. On peut notamment citer la zone de protection due aux risques d'inondations (PPRI), le risque d'instabilité déclaré de la falaise (Zone NEr), et les nombreux espaces naturels sensibles et espaces boisés à conserver déjà présents sur la Commune.~~

~~Les travaux réalisés dans le cadre de la mise en place de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et paysager (ZPPAUP, qui devient une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) en application de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010) sont aussi un support précieux pour la réalisation de ce projet.~~

Le PLU, à contenance POS approuvé le 21 décembre 2001, a été révisé le 16 décembre 2011. Ce document a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- deux procédures de modification simplifiée, approuvées les 20 décembre 2013 et 23 septembre 2017 ;***
- une procédure de révision simplifiée, approuvée le 13 avril 2016 ;***
- une procédure de modification, approuvée le 10 juin 2015 ;***
- une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec déclaration de projet, approuvée le 21 décembre 2016 ;***

Une modification, dite n° 2, est encore en cours en 2023.

La modification, dite n° 3 du P.L.U. a été approuvée par délibération du Conseil de l'Agglomération Pays Basque en date du 2023. Le projet de modification a porté sur les points suivants :

- 1. Créer un lexique dans le règlement et supprimer les définitions en fin de règlement de zone,***
- 2. Corrections mineures et mise à jour de différents articles du règlement,***
- 3. Modifier les articles 1 et 2 du règlement portant sur les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières,***
- 4. Modifier les articles 3 du règlement portant sur la desserte et les accès aux voies,***
- 5. Modifier les articles 6 du règlement portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***
- 6. Modifier les articles 7 du règlement portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,***
- 7. Modifier les articles 8 du règlement portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,***
- 8. Modifier les articles 9 du règlement portant sur l'emprise au sol des constructions,***
- 9. Modifier les articles 10 du règlement portant sur la hauteur maximale des constructions,***
- 10. Modifier les articles 11 du règlement portant sur l'aspect des constructions et aménagements,***

- 11. Modifier les articles 12 du règlement portant sur le stationnement,**
- 12. Modifier les articles 13 du règlement portant sur les espaces libres et plantations,**
- 13. Création, modification et suppression d'emplacements réservés,**
- 14. Identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination,**
- 15. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU8 dite d'Oyhamburua.**

Par ailleurs, l'Agglomération Pays Basque poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancée par l'ancienne Agglomération Côte Basque Adour le 4 mars 2015 et dont les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avaient été débattues en Conseil d'Agglomération le 21 décembre 2016.

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

Pour information, articles du règlement modifiés xxx

Zone	Préambule	Art 1	Art 2	Art 3	Art 4	Art 5	Art 6	Art 7	Art 8	Art 9	Art 10	Art 11	Art 12	Art 13	Art 14
UA	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	
UB	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	
UC	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
UD		xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
UY	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	
UY1Z												xxx			
Ug												xxx			
1AU		xxx	xxx	xxx				xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	
2AU												xxx			
1AUY		xxx	xxx	xxx				xxx				xxx	xxx	xxx	
2AUY		xxx										xxx		xxx	
1AUge												xxx			
A		xxx										xxx	xxx	xxx	
N		xxx	xxx					xxx	xxx	xxx		xxx		xxx	
Ncu	xxx	xxx	xxx	xxx			xxx	xxx	xxx	xxx		xxx	xxx	xxx	
Ner	xxx	xxx	xxx					xxx				xxx		xxx	
Nk												xxx			

2.1 Créer un lexique dans les dispositions générales du règlement

A placer à la fin du règlement

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

LEXIQUE

Les définitions présentes dans ce lexique explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

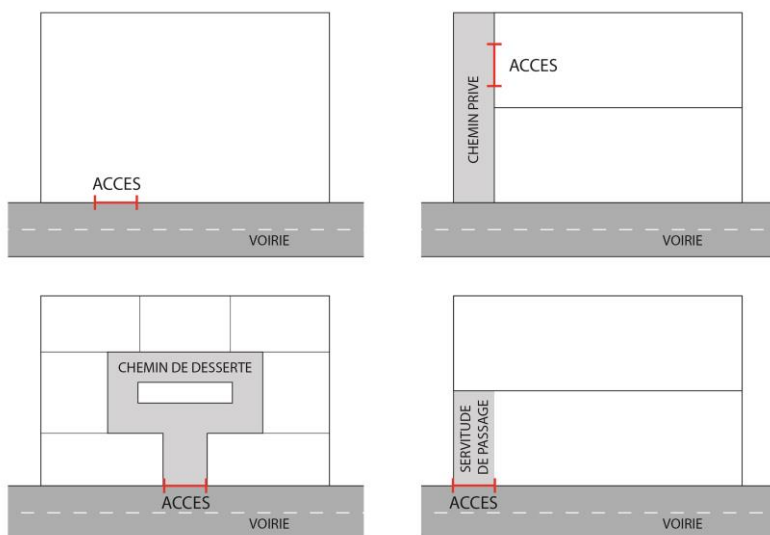
*Dans le texte du règlement, les termes marqués du symbole « * » sont définis au présent lexique.*

ACCES

L'Accès correspond, soit à l'ouverture en limite de terrain (portail, porte de garage, porche) donnant directement sur la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation générale, soit au cheminement y conduisant (bande de terrain ou servitude de passage) par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le(s) terrain(s) et d'en sortir en toute sécurité.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Les modifications par déblai ou remblai du niveau du terrain naturel.

ALIGNEMENT

L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'abri de jardin est une construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CLOTURE

Ouvrage permettant de diviser ou délimiter un terrain, et faisant obstacle au passage.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

EGOUT DU TOIT

Bordure inférieure du toit, correspondant à la dernière tuile de la toiture avant l'égout vers lequel ruissellent les eaux de pluie.

EMPLACEMENT RESERVE

Servitude délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) affectant un terrain, dont la vocation est de geler une emprise en vue de la « réserver » à une destination future d'utilité publique.

Peuvent être délimités au règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.*

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- . Débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,*
- . Surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,*
- . Surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.*

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

ESPACE BOISE CLASSE (EBC)

Les espaces boisés classés délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 113-2 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf exceptions.

Dans les espaces boisés non classés, les arrachages et défrichements de bois sont soumis à autorisation administrative, en application du Code Forestier.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

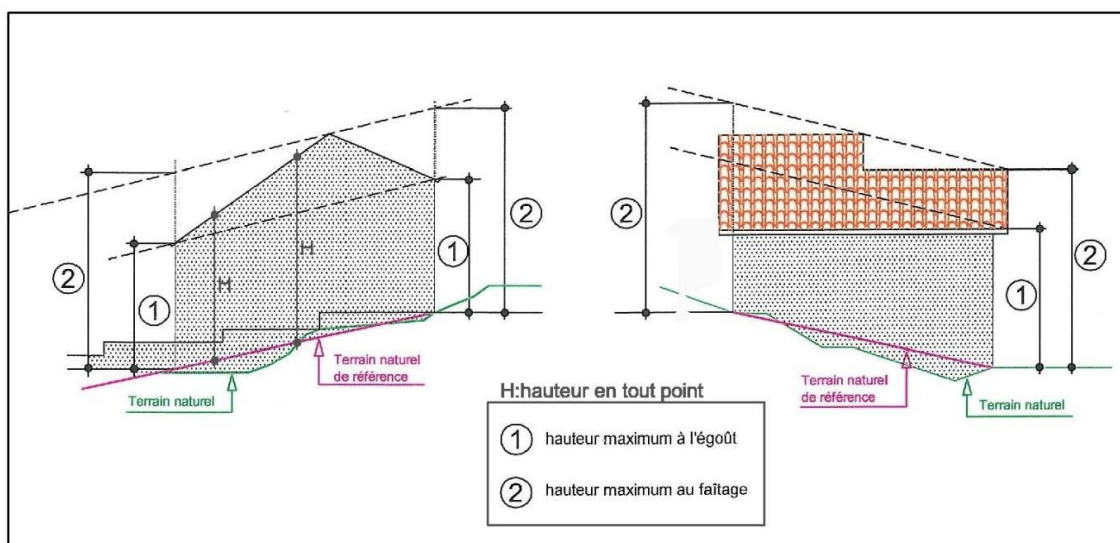
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées : le faitage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

HAUTEUR

La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.

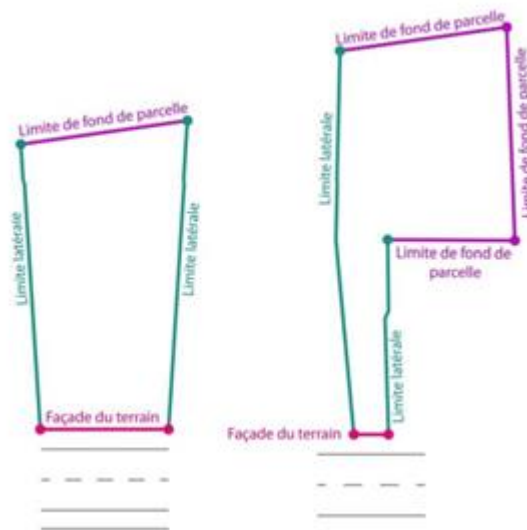


LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- 1- Les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique : il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- 2- Les limites de fond de terrain : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie. Dans le cas d'une morphologie parcellaire complexe, il faut considérer comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à une voie ou emprise publique y compris les éventuels décrochements ou brisures.



MODE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. (En application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du code de l'urbanisme).

Destination	Sous-destination	Commentaires
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	exploitation forestière	recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
habitation	logement	recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	hébergement	recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie
commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	restauration	recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	commerce de gros	recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens
	hébergement hôtelier et touristique	recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	cinéma	recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
équipements d'intérêts collectifs et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	salles d'art et de spectacles	recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêts collectifs.
	équipements sportifs	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	autres équipements recevant du public	recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	entrepôt	recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	bureau	recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	centre de congrès et d'exposition	recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

OPERATION D'AMENAGEMENT

Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.).

PIGNON

Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction (article R111-22 du Code de l'urbanisme) :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitat ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitat telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Notion référencée uniquement dans la définition actuelle de l'emprise au sol dans le règlement. Maintien?

TOITURE

Ensemble des éléments qui composent le couvrement et la couverture d'un bâtiment, comprenant à la fois les matériaux de couverture proprement dits (ardoises, tuiles, zinc,...) et leurs supports (chevrons, lattes, liteaux,...).

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE OU EMPRISE PUBLIQUE

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques. La notion de voie recouvre les voies ouvertes à la circulation publique, c'est-à-dire les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif. Elle comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

2.2 Modification du règlement de la zone UA

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.1 CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Cette zone qui recouvre les parties agglomérées denses du centre urbain est principalement destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Elle comporte un ensemble bâti typique des sites urbains basques.

La zone UA se décompose en ~~trois~~ **quatre** secteurs :

- Secteur UA1, zone urbaine très dense du centre ancien située autour de la Mairie et de la place piétonne
- Secteur UA2, zone urbaine dense du centre-bourg ancien située en continuité est de la zone UA1
- Secteur UA3, zone urbaine moins dense du centre bourg élargi (modification n°1) ; **il comprend deux sous-secteurs :**
 - **Sous-secteur UA3b, riverain de la station d'épuration dans lequel sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation, (modif. N°3)**
 - **Sous-secteur UA3c dédié à des activités de restauration et d'hôtellerie, (modif. n°3)**
- **Secteur UA4, zone urbaine de faible hauteur du centre bourg élargi proche du rivage (modif. N° 3)**

~~Cette zone comprend un secteur UAb, riverain de la station d'épuration dans lequel sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.~~

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, dont notamment :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article UA 2.
- Les entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ **à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages. (modif. n°3)**
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes à l'exception de celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'implantation de pylônes hertziens.

Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (~~art.R.123-11-b~~ **art R. 151-34 alinéa 1) (modif n°3):**

- Zone de falaise à risque éventuel
- Toutes constructions et installations :
- autres que les aménagements destinés à la confortation des falaises et aux défenses contre la mer, tels que terrassements, soutènements et, à cette occasion les cheminements et aménagements paysagers,
 - et autres que les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers,
 - et qui ne répondent pas aux conditions visées à l'article 2.

Sont de plus interdites en secteurs UA**3b**, toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.

Sont de plus interdites en secteurs UA3c les logements. (modif. n°3)

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (~~article L.123-1-5, III, 2°~~ **alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme**) et devant être protégés : (~~modification n°4~~) (**modif. n°3**)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - . les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - . les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m²,
 - ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.
- Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (~~art.R.123-11-b~~ **art R. 151-34 alinéa 1) (modif n°3)** :
 - Zone de falaise à risque éventuel
 -

Les constructions et installations admises dans la zone sous la condition qu'une étude géotechnique, fournie aux frais du demandeur, garantisse la stabilité des constructions et installations sollicitées.

Toute opération de construction ~~nouvelle de créant ou portant à 3~~ **4** logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale (**modif. n°3**) :

- ~~● toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~● toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~● toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux ou PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~● toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~● toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 % ;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en

substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.

(Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations.

En secteur UAb, dans le périmètre défini au Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU, toute construction, installation et aménagement sont soumis à la réglementation du PPRI.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

Les constructions sont admises sous réserve de respecter une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre du cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés ~~et~~ **si elles** sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- 3 logements et plus

- un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.

(modif n°3)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE UA 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée à l'alignement ou en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer. **Toutefois, pour le secteur UA4, les constructions devront être implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement existant ou à créer (débords de toits exclus).**

Des implantations autres sont possibles :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,
- Pour poursuivre des alignements de façades existants,
- Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...),
- ~~Pour des piscines non-couvertes~~

(Modification n°1)

Les piscines devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer. (modif n°3)

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ~~(3)~~

Lors de divisions parcellaires, ces divisions devront générer une ou plusieurs nouvelle(s) limite(s) latérale(s) parallèle(s) à l'une des limites séparatives latérales, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain (voir lexique pour la définition des limites séparatives).

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 2 mètres de celles-ci.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 6 mètres en ~~zone~~ **secteur UA1** et 3 mètres en ~~zone~~ **secteur UA2** et **UA3**. **(Modif n°3)**

En UA1 : $D \geq h-6$ soit $h \leq D+6$

En UA2 et UA3 : $D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$

(Modification n°1)

Sous réserve de respecter les dispositions de l'article 10, dans le cas où une construction est présente en mitoyenneté sur le fonds voisin, la hauteur en tout point de la construction implantée en limite séparative ne devra pas dépasser de plus de 3 mètres la hauteur contiguë du bâtiment du fond voisin.

Cependant, **à l'exception des balcons (modif n°3)**, 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. ~~Il en sera de même pour les piscines non couvertes.~~

(Modification n°1) **(modif n°3)**

Par exception aux dispositions précédentes, les piscines non couvertes pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites séparatives (modif n°3)

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée :

- à 9,00 m à l'égout et 12 mètres au faitage en zone UA1,
- à 8,40 m à l'égout et 10,80 mètres au faitage en zone UA2 et **UA5**.
- à 7 m à l'égout et 9 mètres au faitage en zone UA3.(Modification n°1)
- **à 6 m à l'égout et 8 mètres au faitage en zone UA4 (modif n°3)**

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante, dans un souci de sauvegarde du patrimoine architectural.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~Dans les opérations comportant des espaces collectifs, 15% de la superficie totale seront dédiés à un espace vert commun.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~• immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange.~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~• Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques
Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m, ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.
Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.
En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~
- ~~• Clôtures sur limites séparatives
Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~• si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,~~
- ~~• ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~• si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,~~
- ~~• ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

~~La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Éléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

• Matériaux et façades :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

● Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

● Les toitures :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les chassis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de chassis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

- Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser la hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, chassis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche .

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~● Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~● Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,
 - Pour les constructions à usage :
 - De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.
 - De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.
 - D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.
 - Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.
 - Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.
 - Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.
 - Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~● soit en sous-sol,~~

- ~~soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable.~~»

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ Normes de stationnement

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs
Hébergement	1 place pour 2 chambres
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôtels	1 place par chambre
Restauration	1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs	1 place pour 10 spectateurs/visiteurs
Autre	Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun

✓ Modalités de réalisation des places

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- Dispositions particulières

Dans les secteurs UA1 et UA3c) (modif n°3) :

Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant, en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être dérogé partiellement ou totalement à cette disposition en fonction du nombre de places pouvant être implantées.

12.2 Stationnement des vélos

✓ Normes de stationnement

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles collectifs uniquement)	collectifs	1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement		1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle	s'effectue	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau		1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail		1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt		1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments
Hôtels		1 place par chambre
Restauration		1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles		2 places pour 10 spectateurs/visiteurs
Equipements sportifs		
Autre		Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage

✓ Modalités de réalisation des places

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- facilement accessible depuis/vers l'espace public ;
- surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;
- équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;
- équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ Dispositions particulières

Sans objet

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1)~~

~~La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~

~~Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.~~

~~Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 15% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.~~

~~La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction (Modification n°1). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~• Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.~~
- ~~• La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée (Modification n°1) (modif n°3). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (modif. n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

- Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.*

La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

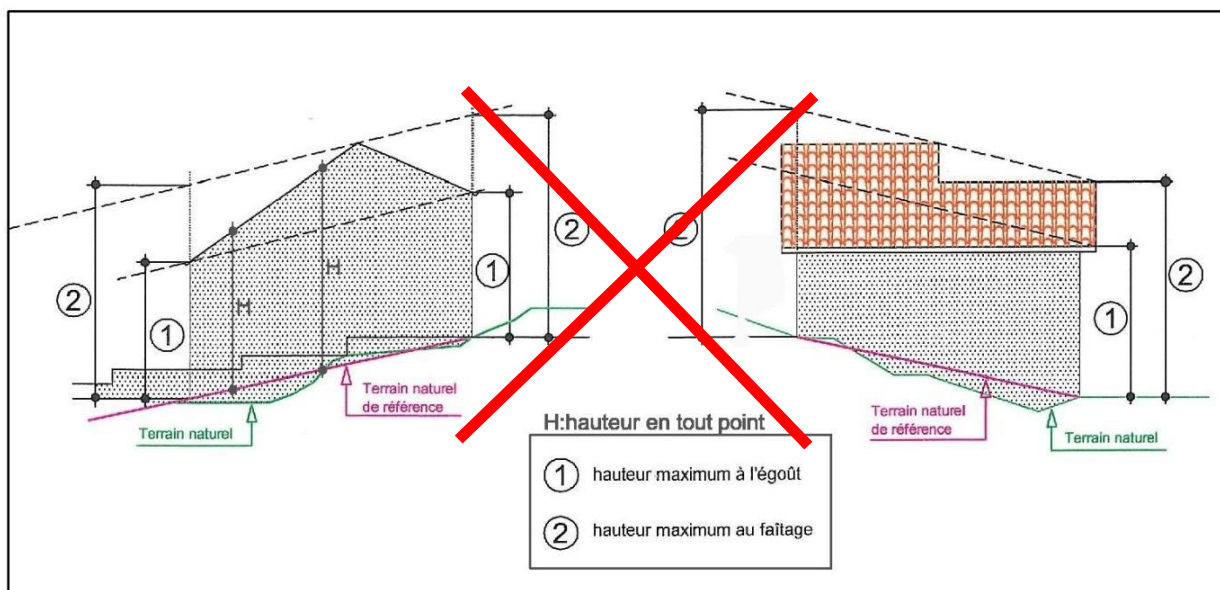
(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.

(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.3 Modification du règlement de la zone UB

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.2. CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Cette zone qui recouvre des parties agglomérées de moins forte densité, majoritairement proches du centre urbain, est principalement destinée à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Cette zone comprend un secteur UBa, correspondant aux espaces proches du rivage, dans lequel l'extension des constructions sera limitée.

~~Cette zone comprend un secteur UB_r, riverain de l'autoroute dans lequel sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.~~

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, dont notamment :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article UB 2.
- Les entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ **à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages. (modif. n°3)**
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes à l'exception de celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'implantation de pylônes hertziens.

Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (~~art.R.123-11-b~~ **art R. 151-34 alinéa 1) (modif n°3):**

- Zone de falaise à risque avéré

Toutes constructions et installations autres que :

- les aménagements destinés à la confortation des falaises et aux défenses contre la mer, tels que terrassements, soutènements et, à cette occasion les cheminements et aménagements paysagers,
- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers,
- les travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination.

- Zone de falaise à risque éventuel

Toutes constructions et installations autres que les aménagements cités à l'alinéa précédent et qui ne répondent pas aux conditions visées à l'article 2.

~~Sont de plus interdites en secteurs UB_r toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.~~

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU~~

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (~~article L.123-1-5, III, 2°~~ **alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme**) et devant être protégés : (~~modification n°4~~) (**modif. n°3**)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - . les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - . les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m²,
 - ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.
- Dans les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme présentant un risque naturel d'érosion de falaise (~~art.R.123-11-b~~ **art R. 151-34 alinéa 1) (modif n°3)** :
 - Zone de falaise à risque éventuel

Les constructions et installations admises dans la zone sous la condition qu'une étude géotechnique, fournie aux frais du demandeur, garantisse la stabilité des constructions et installations sollicitées.

Toute opération de construction ~~nouvelle de~~ **créant ou portant à 3 4** logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale (**modif. n°3**) :

- ~~toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 % ;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;

- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.
(Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU~~

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés ~~si~~ **si elles** sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les aménagements de voies et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- **3 logements et plus**
- **un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.**
(modif n°3)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,
- Pour poursuivre des alignements de façades existants,
- Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...),
- ~~Pour des piscines non couvertes.~~ (Modif n°3)

(Modification n°1)

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Lors de divisions parcellaires, ces divisions devront générer une ou plusieurs nouvelle(s) limite(s) latérale(s) parallèle(s) à l'une des limites séparatives latérales, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain (voir lexicque pour la définition des limites séparatives).

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.

$D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite. **A l'exception des balcons, (modif n°3)** des 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. ~~Il en sera de même pour les piscines non couvertes.~~

(Modification n°1) (modif n°3)

Par exception aux dispositions précédentes, les piscines non couvertes pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites séparatives (modif n°3)

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), est limitée à 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.
(Modification n°1)

En UBa, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage. (modif n°3)

Ces dispositions ne sont pas applicables aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement, d'extension, de restauration ou de reconstruction à l'identique, une hauteur supérieure à celle fixée ci avant peut être autorisée dans la limite de la hauteur existante, dans un souci de sauvegarde du patrimoine architectural.

**ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS
DE PAYSAGE**

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~● immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange.~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~● Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m, ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale. En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~

- ~~● Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~● si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,~~
- ~~● ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

~~Dispositions particulières concernant les zones de falaises :~~

~~Confortation des falaises : les travaux destinés à conforter les falaises doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement, notamment par l'aspect des parements extérieurs, notamment en maintenant essentiellement l'aspect « rocailleux », en minimisant la visibilité de structures de béton et de métal, et en favorisant le développement de végétations couvrantes sur ces derniers. Les formes droites (contreforts, cointurages) doivent être limitées : les formes doivent restituer globalement la complexité initiale des faces vues, il en est de même pour l'insertion de cheminement et des garde-corps.~~

~~Les ouvrages de défense contre la mer : leur aspect doit être compatible avec le paysage naturel du littoral ; les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs dont l'emprise est minimale ou restituent des dispositifs « rocheux ». Les roches utilisées doivent être de nature proche des roches littorales (couleur, forme extérieure) ; les fascines éventuelles doivent être réalisées en bois.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisnants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Eléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

• Matériaux et façades :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

● Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

● Les toitures :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les chassis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de chassis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

1. Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, chassis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

6. Ouvrages de défense contre la mer et travaux sur les falaises :

Lorsqu'ils sont compatibles avec la Stratégie Locale de gestion de la bande côtière et sous réserve des autorisations nécessaires (modif n°3)

Les travaux destinés à conforter les falaises doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement, notamment par l'aspect des parements extérieurs, notamment en maintenant essentiellement l'aspect « rocaillieux », en minimisant la visibilité de structures de béton et de métal, et en favorisant le développement de végétations couvrantes sur ces derniers. Les formes droites (contreforts, ceinturages) doivent être limitées : les formes doivent restituer globalement la complexité initiale des faces vues, il en est de même pour l'insertion de cheminement et des garde-corps.(modif n°3)

Les ouvrages de défense contre la mer : leur aspect doit être compatible avec le paysage naturel du littoral ; les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs dont l'emprise est minimale ou restituent des dispositifs « rocheux ». Les roches utilisées doivent être de nature proche des roches littorales (couleur, forme extérieure) ; les fascines éventuelles doivent être réalisées en bois.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~• Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~• Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,
 - ~~○ Pour les constructions à usage :~~
 - ~~○ De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
 - ~~○ De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
 - ~~○ D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
 - ~~○ Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~
 - ~~○ Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~~~

- ~~○ Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
- ~~○ Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~● soit en sous-sol,~~
- ~~● soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable.»~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
<i>Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)</i>	<i>1 place pour 50 m² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement</i> <i>1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs</i>
<i>Hébergement</i>	<i>1 place pour 2 chambres</i>
<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Bureau</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<i>1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente</i>
<i>Industrie et entrepôt</i>	<i>1 place pour 100 m² de surface de plancher</i>
<i>Hôtels</i>	<i>1 place par chambre</i>
<i>Restauration</i>	<i>1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public</i>
<i>Salles d'art et de spectacles</i> <i>Equipements sportifs</i>	<i>1 place pour 10 spectateurs/visiteurs</i>
<i>Autre</i>	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun</i>

✓ **Modalités de réalisation des places**

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- *soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,*
- *soit en sous-sol,*
- *soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée*

- **Dispositions particulières**

Sans objet

12.2 Stationnement des vélos

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles uniquement)	collectifs	1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement		1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle	s'effectue	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau		1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail		1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt		1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments
Hôtels		1 place par chambre
Restauration		1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles		2 places pour 10 spectateurs/visiteurs

Equipements sportifs	
Autre	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage</i>

✓ **Modalités de réalisation des places**

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- *facilement accessible depuis/vers l'espace public ;*
- *surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;*
- *équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;*
- *équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.*

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ **Dispositions particulières**

Sans objet

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1)~~

~~La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~

~~Les espaces libres non enclôs disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.~~

~~Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 15% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.~~

~~La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction (Modification n°1). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~• Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.~~
- ~~• La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

~~Dispositions particulières concernant les zones de falaises :~~

~~Confortation des falaises : les dispositifs de confortation doivent être conçus pour favoriser le développement de végétations couvrantes et grimpantes en tout ou partie, sur ces derniers (réserves de terre, infractuosités suffisantes, dispositif pour régénérer le lichen).~~

~~Les ouvrages de défense contre la mer : lorsqu'elles sont maçonnées, les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs permettant la régénération végétale totale ou partielle sur les parties non immergées.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée. (Modification n°1) (modif n°3)
S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

- Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

7. Dispositions particulières concernant les zones de falaises : (modif n°3)

Confortation des falaises : les dispositifs de confortation doivent être conçus pour favoriser le développement de végétations couvrantes et grimpantes en tout ou partie, sur ces derniers (réserves de terre, infractuosités suffisantes, dispositif pour régénérer le lichen).

Les ouvrages de défense contre la mer : lorsqu'elles sont maçonnées, les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs permettant la régénération végétale totale ou partielle sur les parties non immergées.

ARTICLE UB 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)~~

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

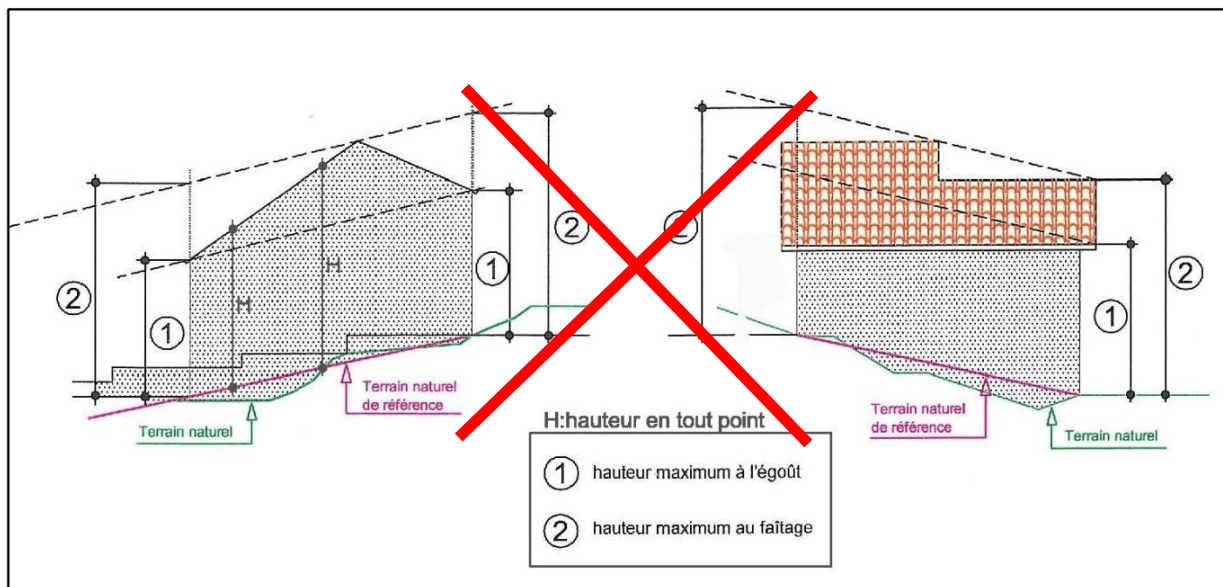
~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci-avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :~~

- ~~• débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,~~
- ~~• surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,~~
- ~~• surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.~~

~~Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



2.4 Modification du règlement de la zone UC

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.3. CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone qui recouvre des parties urbanisées peu denses et moins bien équipées, est principalement destinée à l'habitat, sous forme de maisons généralement en ordre discontinu, ainsi qu'aux services et activités complémentaires à l'habitat.

Cette zone comprend un secteur

- UCr, riverain de l'autoroute dans lequel sont interdites toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.
- **UCa, secteur où sera imposé un accès sur chacune des voies le desservant et des dispositions particulières de stationnement**

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone, ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, dont notamment :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article UC 2.
- Les entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ **à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)**
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes à l'exception de celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'implantation de pylônes hertziens.

Sont de plus interdites en secteur UCr toutes constructions nouvelles et extensions, à destination d'habitation.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU (modif n°3).

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant. Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.

L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.

- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (~~article L.123-1-5, III, 2° alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme~~) et devant être protégés : (Modification n°1) (**modif n°3**)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m²,
 - ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.

Toute opération de construction ~~nouvelle de créant ou portant à 3 4~~ logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité **sociale (sauf pour le secteur UCa) (modif. n°3)** :

- ~~toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
 - dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.
- (Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Dans les secteurs indicés « I », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU (modif n°3).

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone spécifique (zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses), le gestionnaire sera obligatoirement consulté. Dans la « zone des premiers effets létaux », tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) est proscrite. Cette interdiction est étendue aux ERP susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes dans la « zone des effets létaux significatifs ».

ARTICLE UC 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés ~~si~~ **si elles** sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les aménagements de voies et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- 3 logements et plus***
 - un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.***
- (modif n°3)***

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

En sous-secteur UCa, pour tout projet couvrant l'ensemble du sous-secteur, il sera imposé un accès sur chacune des voies le desservant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa).

ARTICLE UC 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,
- Pour poursuivre des alignements de façades existants,
- Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...)
- ~~Pour les piscines non couvertes~~

(modification n°1). **(modif n°3)**

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ~~(3)~~

Lors de divisions parcellaires, ces divisions devront générer une ou plusieurs nouvelle(s) limite(s) latérale(s) parallèle(s) à l'une des limites séparatives latérales, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain (voir lexicque pour la définition des limites séparatives).

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci. En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.

$$D \geq h-3 \text{ soit } h \leq D+3$$

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite. **A l'exception des balcons (modif n°3)**, des 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. ~~Il en sera de même pour les piscines non couvertes.~~

(Modification n°1) **(modif n°3)**

Par exception aux dispositions précédentes, les piscines non couvertes pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites séparatives (modif n°3)

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ~~(5)~~

PAS DE CHANGEMENT

**ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS
DE PAYSAGE**

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (modification n°1)~~

- ~~• immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange;~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~• Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.~~

~~La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.~~

~~Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.~~

~~En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~

- ~~• Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~• si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain.~~
- ~~• ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Eléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (*Modification n°1*)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

• Matériaux et façades :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

• Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

• Les toitures :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;***
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;***
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).***

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les châssis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de châssis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

2. Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, châssis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (**sauf RAL 7016**) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine). Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003/ RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :

Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage
- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,~~
 - ~~Pour les constructions à usage :~~
 - ~~De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
 - ~~De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
 - ~~D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
 - ~~Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~
 - ~~Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~
 - ~~Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
 - ~~Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~soit en sous-sol,~~
- ~~soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable.»~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

~~En sous-secteur UCa, il sera réalisé une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements libres créés. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs
Hébergement	1 place pour 2 chambres
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôtels	1 place par chambre
Restauration	1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs	1 place pour 10 spectateurs/visiteurs
Autre	Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun

✓ **Modalités de réalisation des places**

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- **Dispositions particulières**

En secteur UCa

En sous-secteur UCa, il sera réalisé une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements libres créés. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa) (modif n°3 venant remettre en place la MECDU écrasée par la modif simplifiée n°2)

12.2 Stationnement des vélos

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
<i>Habitat (immeubles uniquement)</i>	<i>collectifs 1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération</i>
<i>Hébergement</i>	<i>1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements</i>
<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Bureau</i>	<i>1 place pour 50 m² de surface de plancher</i>
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<i>1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente</i>
<i>Industrie et entrepôt</i>	<i>1 place pour 100 m² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments</i>
<i>Hôtels</i>	<i>1 place par chambre</i>
<i>Restauration</i>	<i>1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public</i>
<i>Salles d'art et de spectacles</i>	<i>2 places pour 10 spectateurs/visiteurs</i>
<i>Equipements sportifs</i>	
<i>Autre</i>	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage</i>

✓ **Modalités de réalisation des places**

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- *facilement accessible depuis/vers l'espace public ;*
- *surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;*

- équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;
- équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ Dispositions particulières

En secteur UCa

En sous-secteur UCa, il sera réalisé une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements libres créés. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa) (modif n°3 venant remettre en place la MECDU écrasée par la modif simplifiée n°2)

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1).~~

~~La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.~~

~~Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.~~

~~En sous-secteur UCa, toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert de pleine terre à usage commun d'une superficie au moins égale à 20 % de la superficie du terrain dont au moins 50 % d'un seul tenant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)~~

~~La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction (Modification n°1). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~• Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.~~
- ~~• La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

En sous-secteur UCa, toute opération de construction ou d'aménagement sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert de pleine terre à usage commun d'une superficie au moins égale à 20 % de la superficie du terrain dont au moins 50 % d'un seul tenant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)

2. Espaces libres :

*La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)
Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.*

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

*La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée (Modification n°1) (modif n°3)
S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.*

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

• Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

• Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

- Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
- La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE UC 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

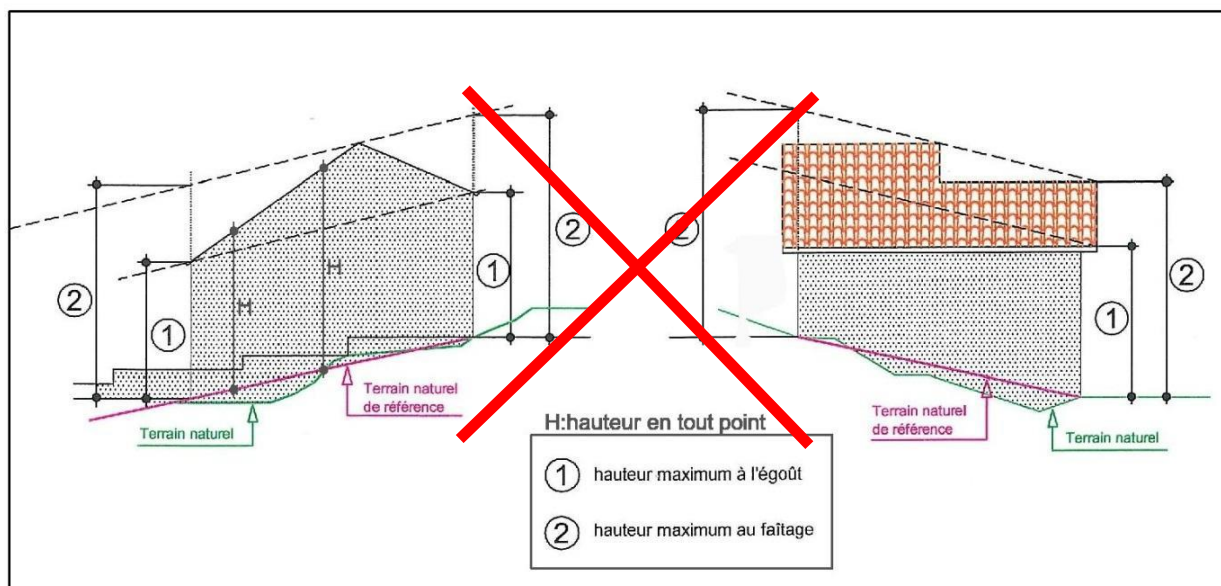
(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci-avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.

(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.5 Modification du règlement de la zone UD

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.4. CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, dont notamment :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article UD 2.
- Les entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ **à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)**
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes à l'exception de celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- L'implantation de pylônes hertziens.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant. Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.

L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement (~~article L.123-1-5, III, 2° alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme~~) et devant être protégés : (Modification n°1) **(modif n°3)**
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir.
 - espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :

- abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m2,
- ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
- sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.

Toute opération de construction ~~nouvelle de~~ **créant ou portant à 3 4** logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale **(modif. n°3)** :

- ~~• toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~• toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~• toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~• toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~• toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 % ;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.

(Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

~~Dans les secteurs indicés « I », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.~~

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE UD 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés ~~si~~ **si elles** sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Les et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles qui restent logiques et directs avec les centres d'intérêt du bourg.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- **3 logements et plus**
 - **un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.**
- (modif n°3)**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE UD 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UD 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,
- Pour poursuivre des alignements de façades existants,
- Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...),
- ~~Pour des piscines non-couvertes.~~

(Modification n°1) (modif n°3)

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Lors de divisions parcellaires, ces divisions devront générer une ou plusieurs nouvelle(s) limite(s) latérale(s) parallèle(s) à l'une des limites séparatives latérales, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain (voir lexicque pour la définition des limites séparatives).

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 3 mètres de celles-ci.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points(h) diminuée de 3 mètres.

$D \geq h-3$ soit $h \leq D+3$

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée (h) au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

A l'exception des balcons, (modif n°3) des 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. ~~Il en sera de même pour les piscines non couvertes.~~ (Modification n°1) **(modif n°3)**

Par exception aux dispositions précédentes, les piscines non couvertes pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites séparatives (modif n°3)

ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (modification n°1)~~

- ~~• immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange;~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~• Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.~~

~~La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.~~

~~Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.~~

~~En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~

~~● Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~● si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain.~~
- ~~● ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Éléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (*Modification n°1*)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

● **Matériaux et façades :**

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

● **Les ouvertures :**

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

● **Les toitures :**

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● **Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :**

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- ***présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;***
- ***ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;***
- ***présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).***

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les châssis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de châssis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

3. Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser la hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, châssis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (**sauf RAL 7016**) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine). Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :

Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage
- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occluter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,~~
- ~~Pour les constructions à usage :~~
 - ~~De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
 - ~~De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
 - ~~D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
 - ~~Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~

- ~~○ Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~
- ~~○ Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
- ~~○ Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~● soit en sous-sol,~~
- ~~● soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable.»~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
<i>Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)</i>	<i>1 place pour 50 m² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement</i> <i>1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs</i>
<i>Hébergement</i>	<i>1 place pour 2 chambres</i>
<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Bureau</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<i>1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente</i>
<i>Industrie et entrepôt</i>	<i>1 place pour 100 m² de surface de plancher</i>
<i>Hôtels</i>	<i>1 place par chambre</i>
<i>Restauration</i>	<i>1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public</i>
<i>Salles d'art et de spectacles</i> <i>Equipements sportifs</i>	<i>1 place pour 10 spectateurs/visiteurs</i>
<i>Autre</i>	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun</i>

✓ **Modalités de réalisation des places**

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- **Dispositions particulières**

Sans objet

12.2 Stationnement des vélos

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION	OU	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles collectifs uniquement)		1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement		1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle		1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau		1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail		1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt		1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments
Hôtels		1 place par chambre
Restauration		1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles		2 places pour 10 spectateurs/visiteurs

Equipements sportifs	
Autre	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage</i>

✓ **Modalités de réalisation des places**

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- *facilement accessible depuis/vers l'espace public ;*
- *surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;*
- *équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;*
- *équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.*

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ **Dispositions particulières**

Sans objet

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1).~~

~~La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.~~

~~Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.~~

~~En sous-secteur UCa, toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert de pleine terre à usage commun d'une superficie au moins égale à 20 % de la superficie du terrain dont au moins 50 % d'un seul tenant. (Mise en compatibilité avec déclaration de projet Aldaketa)~~

~~La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction (Modification n°1). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

- ~~• Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.~~
- ~~• La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée (Modification n°1) (modif n°3) S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

• Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

• Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

- Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
- La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE UD 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

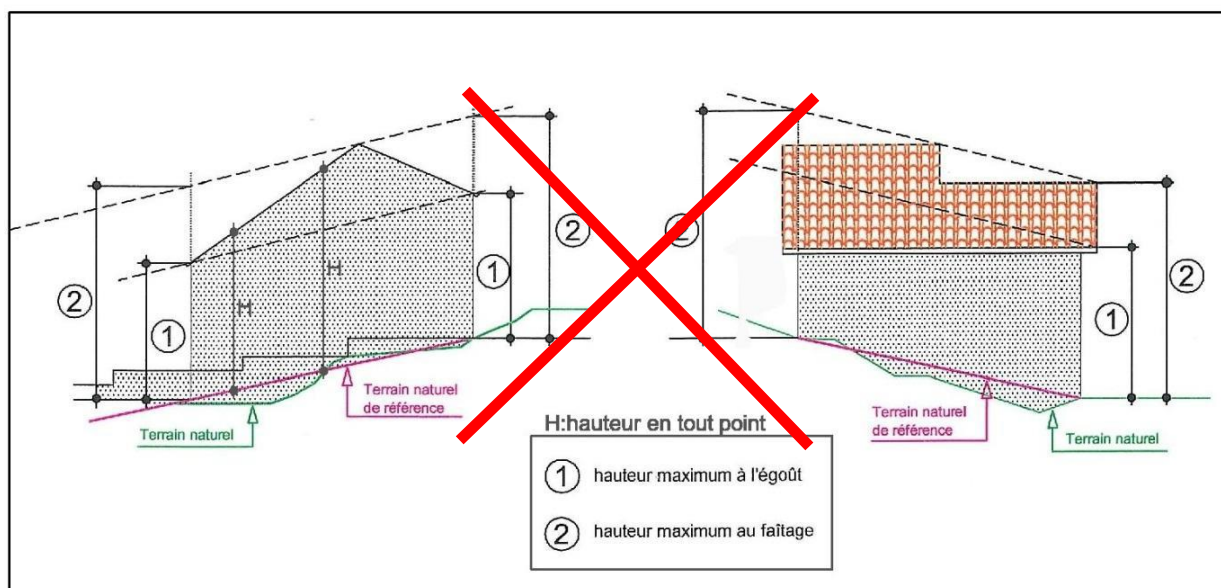
(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci-avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.

(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.6 Modification du règlement de la zone UY

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.5. CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

~~Zone destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.~~

~~Il est distingué trois secteurs Uya Uyb et Uyc (Modification n°1), en bordure de la RD810, à caractère essentiellement commercial où seront interdites les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.~~

Zone destinée à l'accueil d'activité et comprenant :

- un secteur Uy correspondant à des zones d'activités destinées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales,
- un secteur Uya en bordure de RD 810 destiné exclusivement aux activités commerciales et artisanales dans lequel sont interdites les logements et les constructions ou installations destinées aux activités industrielles
- des secteurs mixte Uyb et Uyc en bordure de RD 810 destinés à l'accueil d'activités et d'habitat dans lesquels sont interdites les constructions ou installations destinées aux activités industrielles (Modif n°3).

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur de zone, dont notamment :

- Les constructions à destination d'habitation, sauf en secteur Uya Uyb et Uyc et celles visées à l'article Uy-2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées. (modif n°3)
 - Les hôtels et résidences hôtelières, sauf en secteur Uya, Uyb et Uyc (modif n°3)
 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
 - Les aires de jeux et de sports, sauf en secteur Uya, Uyb et Uyc (modif n°3)
 - Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1) à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)
 - Les décharges
 - Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
 - **Le stationnement isolé et collectif de caravanes. (modif n°3)**
 - Les Habitations Légères de Loisirs et les Résidences Mobiles de Loisirs.
-
- Sont de plus interdites en secteur Uya, Uyb et Uyc (modif n°3) :
 - les constructions ou installations destinées aux activités industrielles,
 - **Les dépôts de véhicules (modif n°3)**
 - ~~le stationnement isolé de caravanes à l'exception de celles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. (modif n°3).~~

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- ~~Les locaux d'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'Etablissement, à la condition qu'ils soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'activités.~~

- **En secteur Uy (modif n°3)**, Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à autorisation si leurs nuisances sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- La rénovation ou la reconstruction des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du P.L.U. et dont la construction nouvelle ne serait pas possible dans la zone, est autorisée sous réserve de compatibilité avec le développement de la zone et du respect des dispositions de l'article Uy 6 ci-après.
- ~~En secteur Uya les logements sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 66 % de la surface de plancher de la construction (modif n°3).~~
- En secteur Uy b, Uyc, **possibilité de création de commerces en rez-de-chaussée sur le front bâti de la RD 810, les logements sont autorisés sauf dans la partie des bâtiments situées en rez-de-chaussée et donnant sur la RD 810 qui seront exclusivement occupés par des locaux d'activité de type bureaux, services, artisanats ou, éventuellement, par des commerces si le programme le justifie. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de ces constructions correspondant aux accès aux étages et aux sous-sols. (modif n°3).**
 - ~~Pour les unités foncières supérieures à 800 m² ou présentant un linéaire de façade sur RD 810 supérieur à 40 m:~~
 - ~~dans les rez-de-chaussée sur rue des constructions nouvelles situées en bordure de la RD810, sont interdites toutes autres destinations que les activités commerciales et artisanales ou constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
 - ~~ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de ces constructions correspondant aux accès aux étages et aux accès aux sous-sols.»~~

~~Pour les unités foncières inférieures à 800 m² avant division éventuelle en propriété ou en jouissance, mais également en cas de rénovation, extension, ou reconstruction de bâtiments d'habitation existants ou présentant un linéaire de façade sur RD 810 inférieur à 40 m, les activités commerciales et artisanales seront privilégiées au rez-de-chaussée dans la limite de conditions de faisabilité de l'opération. (modification n°1)~~

Dans le secteur Uyc, les surfaces de vente de chaque cellule commerciale de commerce de détail ne devront pas excéder 150 m² (modification n°1).

Dans les secteurs **Uya (modif n°3)**, Uy b et Uyc, toute opération de construction **créant ou portant à 3 4** logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale **(modif n°3)** :

- ~~toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLA/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLA/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 % ;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.

(Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE UY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés s'ils sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'accès de chaque unité foncière doit permettre l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens.~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- 3 logements et plus

- un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.

(modif n°3)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique.

Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE UY 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Les règles d'implantation sont prises en compte en tout point du bâtiment, débords de toiture exclus.

Sauf indication contraire portée au plan de zonage (révision simplifiée n°1) (modif n°3), toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée en recul de 5m minimum de l'alignement existant ou à créer. Des implantations autres sont possibles :

- Dans le cas d'opération d'ensemble, et sur proposition d'un plan de composition d'ensemble,
- Pour poursuivre des alignements de façades existants,
- Dans le cas de restauration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, dans la limite du respect des alignements existants,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public, ...) (modification n°1).

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Lors de divisions parcellaires, ces divisions devront générer une ou plusieurs nouvelle(s) limite(s) latérale(s) parallèle(s) à l'une des limites séparatives latérales, sans créer de nouvelle limite de fond de terrain (voir lexique pour la définition des limites séparatives).

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 5 mètres ou de 3 mètres si la limite séparative constitue une limite de zone.

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Le recul par rapport aux voies privées sera au minimum de 5 mètres à partir de la façade sur la voie si celle-ci a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.

Cependant, **à l'exception des balcons, (modif n°3)**, 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

Dans les secteurs Uyb et Uyc, une construction ne peut s'implanter que sur une seule limite séparative (modif n°3)

ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (4)

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70% de la superficie du terrain en Uya et 60% de la superficie du terrain en **Uy, Uyb et Uyc (modification n°3)**.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

En ~~zone~~ **secteurs Uy et Uya, (modification n°3)** la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement, est limitée à 10 mètres hors tout (hors rampe d'accès au parking souterrain).

En secteurs ~~Uya et~~ **Uyb et Uyc (modification n°3)** : la hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres à l'égout en tout point des constructions règlement (hors rampe d'accès au parking souterrain), mesurée à partir du sol naturel conformément au schéma joint au présent règlement.

Dans le périmètre de hauteur graphique délimitée sur le document graphique (Pièce 5), la hauteur totale des constructions ne peut être supérieure à 10 mètres par rapport à l'altitude de la RD 810 au droit de la parcelle. (Modification n°1)

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par les conditions techniques de l'exploitation.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

~~● Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect. La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20 m ne doit pas dépasser 1,80 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.~~

~~Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale.~~

~~En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40.~~

~~● Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite. Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~● si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain.~~
- ~~● ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et

paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Eléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

• Matériaux, façades et toitures en secteur Uy et Uya :

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

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales". Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la Commune.

• Matériaux et façades en secteur Uyb et Uyc :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

• Les ouvertures sur l'ensemble de la zone :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

• Les toitures en secteur Uyb et Uyc :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

• Les ouvertures dans les toitures en secteur Uyb et Uyc :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les chassis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de chassis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● **Les boiseries extérieures en secteur Uyb et Uc :**

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

- Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser la hauteur de celui-ci.

● **Les menuiseries (portes, fenêtres, chassis fixes, volets, etc.) en secteur Uyb et Uyc :**

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● **Les piscines en zone Uyb et Uyc :**

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● **Les abris de jardin de moins de 10 m² :**

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,

- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~● Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~● Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,~~
- ~~● Pour les constructions à usage :~~
 - ~~○ De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
 - ~~○ De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
 - ~~○ D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
 - ~~○ Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~
 - ~~○ Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~
 - ~~○ Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
 - ~~○ Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~● soit en sous-sol,~~
- ~~● soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable.»~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ Normes de stationnement

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
<i>Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)</i>	<i>1 place pour 50 m² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs</i>
<i>Hébergement</i>	<i>1 place pour 2 chambres</i>
<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Bureau</i>	<i>1 place pour 30 m² de surface de plancher</i>
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	<i>1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente</i>
<i>Industrie et entrepôt</i>	<i>1 place pour 100 m² de surface de plancher</i>
<i>Hôtels</i>	<i>1 place par chambre</i>
<i>Restauration</i>	<i>1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public</i>
<i>Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs</i>	<i>1 place pour 10 spectateurs/visiteurs</i>
<i>Autre</i>	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun</i>

✓ Modalités de réalisation des places

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
<i>* longueur :</i>	<i>5 m</i>	<i>4 m</i>	<i>5 m</i>
<i>* largeur :</i>	<i>2,50 m</i>	<i>2,50 m</i>	<i>2,30 m</i>
<i>* dégagement :</i>	<i>6 m</i>	<i>6 m</i>	<i>/</i>

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- Dispositions particulières

Sans objet

12.2 Stationnement des vélos

✓ Normes de stationnement

DESTINATION DESTINATION	OU	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles uniquement)	collectifs		1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement			1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle			1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau			1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail			1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt			1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments
Hôtels			1 place par chambre
Restauration			1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles			2 places pour 10 spectateurs/visiteurs
Equipements sportifs			
Autre			Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage

✓ Modalités de réalisation des places

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- *facilement accessible depuis/vers l'espace public ;*
- *surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;*
- *équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;*
- *équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.*

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ Dispositions particulières

Sans objet

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1)
Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 200m².~~

~~Les voies de desserte devront être plantées d'arbres d'alignement choisis parmi les essences familières des paysages alentours.~~

~~Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et pourront être masqués à l'aide de haies vives.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa : (Modification n°1)~~

~~La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

Les voies de desserte devront être plantées d'arbres d'alignement choisis parmi les essences familières des paysages alentours.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et pourront être masqués à l'aide de haies vives.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée.

S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

● Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

● La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE UY 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distingue l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

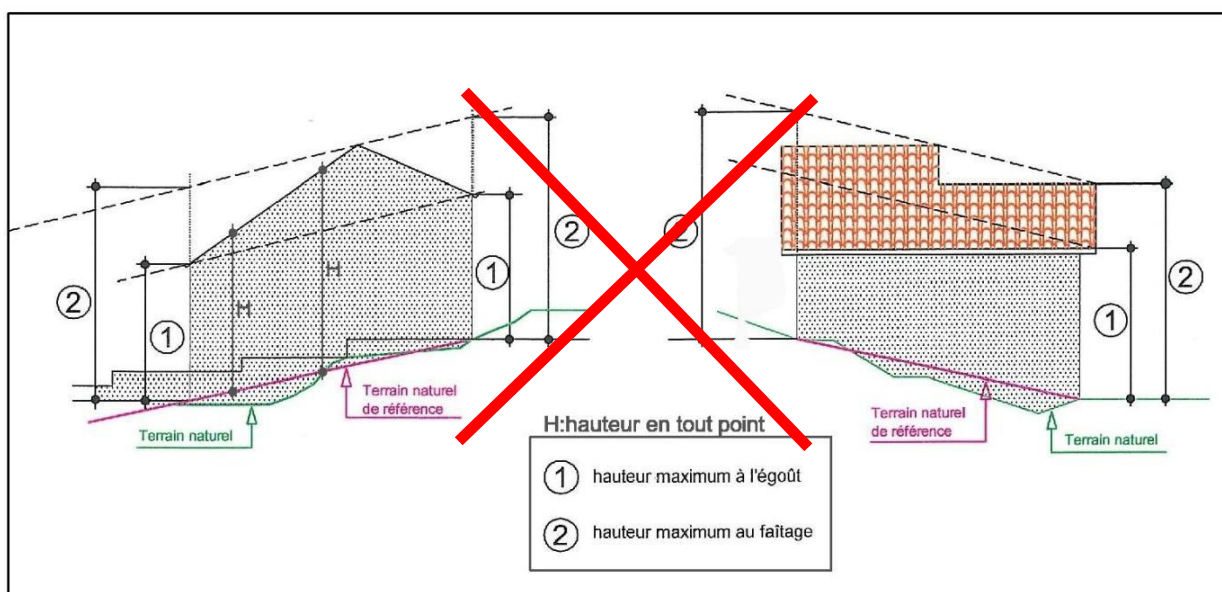
(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.

(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.7 Modification du règlement de la zone UY1z

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.6. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY1Z

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ~~(2)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ~~(3)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uy1Z 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uy1Z 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

En secteur Uy1ZT :

Les bâtiments par leur architecture, devront promouvoir l'image de marque des activités technologiques et de recherche, et donner à la zone un caractère de parc urbain s'intégrant au site.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions architecturales spécifiques si les constructions, de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages naturels.

Clôtures : tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures rendues indispensables ou obligatoires pour la sécurité des biens devront s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Le traitement des accès et des clôtures devra obligatoirement figurer au permis de construire. Elles seront dans tous les cas dissimulées par des haies végétales.

En secteur Uy1ZE :

Tout projet de division en vue de l'implantation de bâtiments doit prendre en compte la sauvegarde des éléments topographiques et végétaux composant le paysage, en particulier en bordure des voies.

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

ARTICLE Uy1Z 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE U_y1Z 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

2.8 Modification du règlement de la zone Ug

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

1.6. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ug 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uq 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uq 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- **présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;**
- **ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;**
- **présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins.**

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

ARTICLE Uq 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uq 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Uq 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

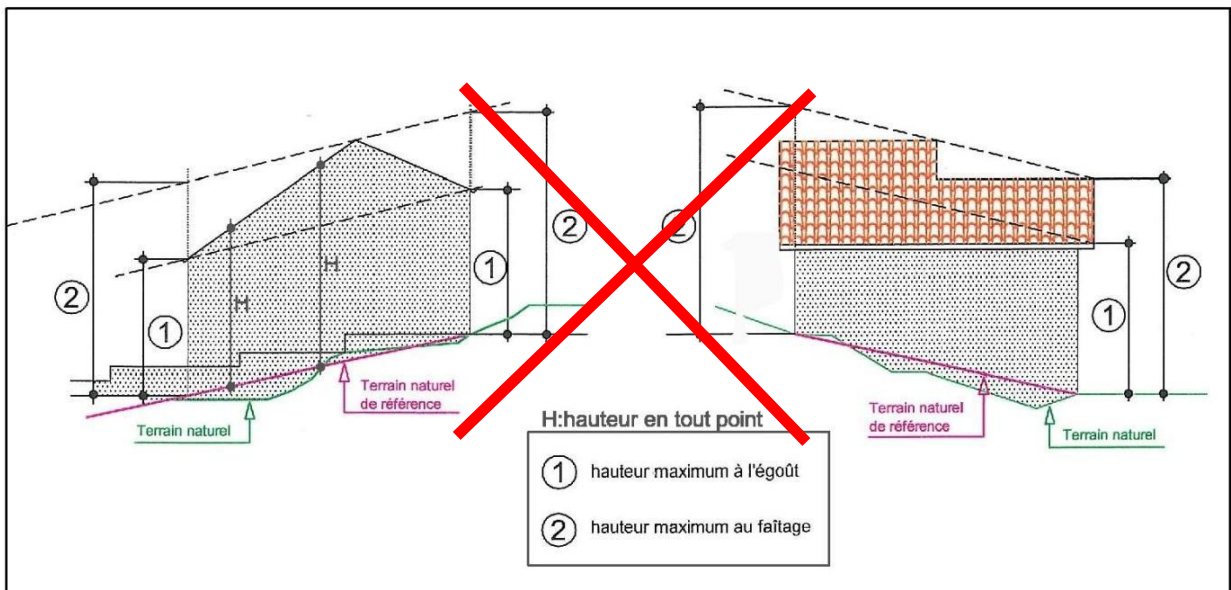
PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.9 Modification du règlement de la zone 1AU

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

2.1. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les zones à urbaniser 1AU couvrent des secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat, et dont l'urbanisation peut intervenir à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'aménagement ~~(+)~~.

Elles comprennent les secteurs 1AU1 - 1AU2 - 1AU3 - 1AU4 - 1AU5 - 1AU6 - 1AU7 - 1AU8 - 1AU9 - 1AU10 : secteurs auxquels s'appliquent soit des règles soit des orientations d'aménagement spécifiques.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone, destinée à une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement *d'ensemble couvrant l'intégralité du secteur*, ou qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, dont notamment : *(modif n°3)*

- Les constructions destinées à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat, et les installations visées à l'article 1AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 1AU 2.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les entrepôts.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°4)~~ *à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)*
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions destinées à l'habitat, aux services et activités complémentaires à l'habitat, lorsqu'elles entrent dans le cadre d'une opération d'aménagement globale *couvrant l'intégralité du secteur* sous réserve que cette opération soit compatible avec les orientations d'aménagement. *(modif n°3)*
- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à déclaration, les installations et travaux divers, les ouvrages et travaux soumis à déclaration s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone et si l'aspect de ces constructions s'intègre dans le paysage environnant.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.

Toute opération de construction *créant ou portant à 3 4* logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale *(modif n°3)* :

- ~~toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~

- ~~toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~

- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
- dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités. (Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés s'ils sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales.

Les aménagements de voies et chemins privés doivent privilégier des cheminements piétons et cycles, séparés de la chaussée.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- 3 logements et plus
 - un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.
- (modif n°3)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 2 mètres au moins des limites.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Cependant, **à l'exception des balcons, (modif n°3)** 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative. ~~Il en sera de même pour les piscines non couvertes.~~

(Modification n°1) (modif n°3)

Par exception aux dispositions précédentes, les piscines non couvertes pourront être implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives (modif n°3)

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 2 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

~~L'autorisation d'aménager ou de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si l'aménagement ou les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur du bâti ou des ouvrages projetés, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~● Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.~~

~~La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m, ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale. En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~

- ~~● Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~● si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,~~
- ~~● ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Eléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

● Matériaux et façades :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

● Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

● Les toitures :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les châssis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de châssis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

- 4. Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, châssis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- *si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,*
- *ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.*

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,~~
- ~~Pour les constructions à usage :~~
 - ~~De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
 - ~~De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
 - ~~D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
 - ~~Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~
 - ~~Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~
 - ~~Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
 - ~~Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~soit en sous-sol,~~
- ~~soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable. »~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ Normes de stationnement

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)	1 place pour 50 m ² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs
Hébergement	1 place pour 2 chambres
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt	1 place pour 100 m ² de surface de plancher
Hôtels	1 place par chambre
Restauration	1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs	1 place pour 10 spectateurs/visiteurs
Autre	Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun

✓ Modalités de réalisation des places

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- Dispositions particulières

Sans objet

12.2 Stationnement des vélos

✓ Normes de stationnement

DESTINATION OU DESTINATION	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles uniquement)	collectifs	1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement		1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle	s'effectue	1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau		1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail		1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt		1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments
Hôtels		1 place par chambre
Restauration		1 place pour 10 m ² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs		2 places pour 10 spectateurs/visiteurs
Autre		Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage

✓ Modalités de réalisation des places

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- facilement accessible depuis/vers l'espace public ;
- surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;
- équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;
- équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ **Dispositions particulières**

Sans objet

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1)~~

~~La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.~~

~~Toute opération de construction ou d'aménagement (1) sur une unité foncière de plus de 1000 m² doit comporter un espace vert à usage commun d'une superficie au moins égale à 10% de la superficie du terrain dont au moins 50% d'un seul tenant.~~

~~La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction (Modification n°1). S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 50 m² d'espace libre.~~

~~Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement préconisant en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

~~La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement préconisant en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

Les voies de desserte devront être plantées d'arbres d'alignement choisis parmi les essences familières des paysages alentours.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. (Modification n°1)

S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

• Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

• Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE 1AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

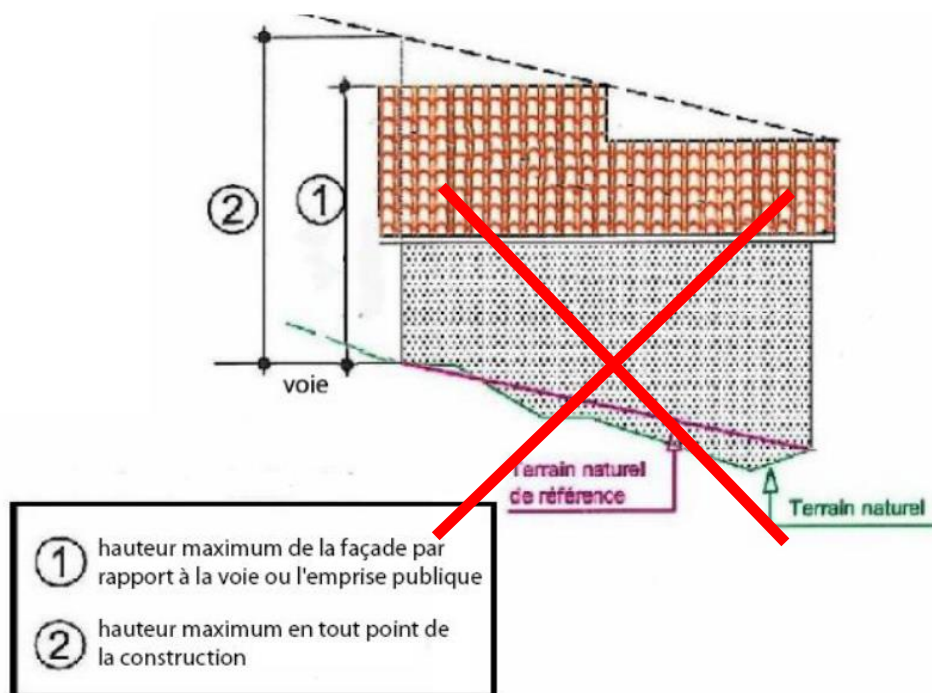
(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.

(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.



2.10 Modification du règlement de la zone 2AU

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

2.2. CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

PAS DE CHANGEMENT

Les zones à urbaniser 2AU couvrent des secteurs à caractère naturel de la Commune, partiellement ou non équipés, destinés à l'habitat, aux services ou aux activités complémentaires à l'habitat, dont l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement ~~(1)~~ est différée. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ~~(2)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ~~(3)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- *présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- *ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- *présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins.*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)~~

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

2.11 Modification du règlement de la zone 1AUy

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

2.3. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUy

La zone à urbaniser 1AUy couvre des secteurs à caractère naturel de la Commune, équipés ou non, destinés aux activités industrielles, artisanales ou commerciales. Ces secteurs sont réservés pour une urbanisation à court ou moyen terme sous forme d'opérations d'aménagement (4). *(modif n°3)*

Cette zone comprend un secteur 1AUya où seront interdites les constructions et installations destinées aux activités industrielles et auxquels s'appliquent des règles spécifiques

ARTICLE 1AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur, ou avec son mode d'aménagement, dont notamment :

- Les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales visées à l'article 1AUy2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.
- Les constructions à destination d'habitation, sauf en secteur 1AUya ~~et celles visées à l'article 1AUy 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.~~
- Les hôtels et résidences hôtelières.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- *Les aires de jeux et de sports.*
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ *à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)*
- Les décharges.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

Sont de plus interdits en secteur 1AUya,

- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les entrepôts autres que ceux soumis à des conditions particulières à l'article 1AUy 2.

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.~~

ARTICLE 1AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après et dans la limite des règles fixées par le présent chapitre :

- Les constructions destinées aux activités :
 - industrielles, artisanales ou commerciales, en zone 1AUy,
 - artisanales ou commerciales, en secteur 1AUya,

lorsqu'elles entrent dans le cadre d'une opération d'aménagement globale sur l'ensemble de la zone ou du secteur et sous réserve que cette opération soit compatible avec les orientations d'aménagement.

~~● Les constructions de locaux de gardien pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements.~~

- Les constructions ou extensions d'installations classées soumises à autorisation si leurs nuisances sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.

- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.
- En secteur 1AUya :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, destinées à l'artisanat, ainsi que les entrepôts liés et nécessaires à ces activités, sous réserve de compatibilité avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.

Dans le secteur 1AUya, toute opération de construction **créant ou portant à 3 4** logements et plus sur une même unité foncière existante à la date d'approbation du PLU devra obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale (**modif n°3**) :

- ~~• toute opération créant 4 logements devra compter au minimum 1 logement aidé (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~• toute opération créant 5 logements devra compter au minimum 2 logements aidés (PLS ou accession sociale réalisée par un organisme HLM) ;~~
- ~~• toute opération créant entre 6 logements et 10 logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements locatifs sociaux en PLS réalisés par un organisme HLM ou accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~• toute opération créant entre 11 et 30 logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements aidés dont au moins 40 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM ;~~
- ~~• toute opération de plus de 30 logements devra compter un taux minimum de 70% de logements aidés dont au moins 50 % de logements locatifs sociaux (PLAI/PLUS) complété par un maximum de 10 % de PLS réalisés par un organisme HLM en pleine propriété et/ou au maximum 20 % d'accession sociale réalisée par un organisme HLM.(Modification simplifiée n°2)~~
- **toute opération créant ou portant à 3 le nombre de logements devra compter au minimum 1 logement social réalisé par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant à 4 ou 5 le nombre de logements devra compter au minimum 2 logements sociaux réalisés par un organisme HLM (modif n°3) ;**
- **toute opération créant ou portant entre 6 et 9 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 50 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ;**
- **toute opération créant ou portant entre 10 et 29 le nombre de logements devra compter un taux minimum de 60 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %.**
- **toute opération de 30 logements et plus devra compter un taux minimum de 70 % de logements sociaux réalisés par un organisme HLM ; la part de logements restants sera constituée pour la moitié d'entre eux d'accessions intermédiaires maîtrisées dont le prix de vente ne devra pas dépasser le plafond du BRS majoré de 30 %;**
- **La typologie des logements devra être conforme aux prescriptions du PLH (modif n°3).**

Dans le cas de la réalisation par un bailleur social de logements PLS dans le cadre d'une résidence autonomie, d'une résidence étudiante ou de logements-foyers type EHPAD, ceux-ci pourraient venir en substitutions d'une part des logements aidés demandés ci-dessus et justifier ainsi de dispositions différentes (modif n°3).

Le décompte s'effectuera globalement sur l'ensemble de l'opération.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- sur les terrains concernés par des opérations comprenant 100 % de logements locatifs sociaux type PLAI PLUS et 100 % de logements en accession sociale réalisées par des organismes HLM ;
 - dans les zones d'aménagement à maîtrise publique pour lesquelles des objectifs seront définis par les collectivités.
- (Modification simplifiée n°2)

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.~~

Les constructions sont admises sous réserve de respecter une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre du cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

ARTICLE 1AUY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement prenant en compte le réseau viaire existant et les liaisons principales

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Les voies ou accès communs en impasse peuvent être autorisés s'ils sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, ils doivent être aménagés dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'accès de chaque unité foncière doit permettre l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

~~Pour tous les programmes comprenant 3 logements et plus, les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens~~

Les voies de circulation auront une largeur de 3 m lorsqu'elles sont à sens unique et 5 m lorsqu'elles sont à double sens pour tous les programmes comprenant :

- 3 logements et plus**
 - un parking de plus de 5 stationnements nécessaires au besoin de toute autre destination que de l'habitat.**
- (modif n°3)**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter de gêne à la circulation publique. Les terrains issus d'une division devront utiliser l'accès de l'unité foncière existante. (modif n°3)

ARTICLE 1AUY 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- en limite ou à 2 mètres au moins des limites, en zone 1AUy,
- en limite ou à 3 mètres au moins des limites, en secteur 1AUya.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points :

- diminuée de 5 mètres ou de 3 mètres si la limite séparative constitue une limite de zone, en zone 1AUy,
- diminuée de 5 mètres, en secteur 1AUya.

Un dépassement de 1 mètre maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.

Le recul par rapport aux voies privées sera au minimum de 5 mètres à partir de la façade sur la voie si celle-ci a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.

Cependant, à ***l'exception des balcons, (modif n°3)*** 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

En secteur 1AUya, une implantation différente peut être admise pour les constructions et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.~~

~~L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- ~~● Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques~~

~~Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour les opérations d'aménagement (1), une unité d'aspect.~~

~~La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20m, ne doit pas dépasser 1,80m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide), du grillage, de la ferronnerie ou une haie végétale. En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40m.~~

- ~~● Clôtures sur limites séparatives~~

~~Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite.~~

~~Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).~~

~~Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :~~

- ~~● si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,~~
- ~~● ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.~~

~~Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.~~

~~De plus, sur l'ensemble du secteur 1AUya :~~

- ~~● Le volume de la construction sera simple,~~

- ~~La toiture aura deux pentes minimum comprises entre 35 et 40%, elle sera de couleur ton tuile ou à dominante rouge,~~
- ~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart,~~
- ~~Les baies vitrées et volets roulants sont admis.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Éléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

• Matériaux, façades et toitures pour les bâtiments d'activités :

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

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales". Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la Commune.

• Matériaux et façades pour les constructions à usage d'habitation :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

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

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

• Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

• Les toitures pour les constructions à usage d'habitation :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.
Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

• Les ouvertures dans les toitures pour les constructions à usage d'habitation :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)
- les verrières.

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les **lucarnes** : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les **châssis ou fenêtres de toit** : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de châssis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les **verrières** ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

• Les boiseries extérieures pour les constructions à usages d'habitation :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

- 0. Rouge : RAL 3003 / RAL 3011
- Vert : RAL 6009 / RAL 6012
- Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

• Les menuiseries (portes, fenêtres, châssis fixes, volets, etc.) pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

• Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

• Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

4. Les façades des locaux d'activités :

Les devantures commerciales et les ouvertures des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'artisanat ou d'intérêt collectif devront préserver les formes et proportions du bâtiment dans lesquelles elles s'insèrent (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

5. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage
- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche .

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures ne pourront dépasser 2m, hauteur mesurée à partir du niveau du sol pris sur la limite. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE 1AUY 12 : STATIONNEMENT

~~Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.~~

~~Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :~~

- ~~● Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places de véhicule et 1,5 place de vélo par logement. De plus, pour les constructions à usage d'habitation collective ou semi-collective, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 3 logements créés.~~
- ~~● Pour les logements étudiants : une place pour 4 logements,~~
- ~~● Pour les constructions à usage :~~

- ~~○ De bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 30 m² de surface de plancher.~~
- ~~○ De commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de vente.~~
- ~~○ D'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 100 m² de Surface de Plancher. Il conviendra de prévoir les places nécessaires pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules fréquentant l'établissement.~~
- ~~○ Pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.~~
- ~~○ Pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.~~
- ~~○ Pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10m² de surface de salle affectée à la restauration du public.~~
- ~~○ Pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo pour 10 spectateurs.~~

~~Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.~~

~~En outre, pour les constructions de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :~~

- ~~● soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,~~
- ~~● soit en sous-sol,~~
- ~~● soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable. »~~

~~Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (Modification n°1)~~

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées. Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, le calcul se fait par tranche entière entamée : il convient d'arrondir au nombre entier supérieur.

12.1 Stationnement des véhicules motorisés

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION	OU	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VEHICULE (minimum à respecter)
Habitat (logements individuels et immeubles collectifs)			1 place pour 50 m² de surface de plancher sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 2 places/logement 1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les immeubles collectifs
Hébergement			1 place pour 2 chambres
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			1 place pour 30 m² de surface de plancher
Bureau			1 place pour 30 m² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail			1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt			1 place pour 100 m² de surface de plancher
Hôtels			1 place par chambre
Restauration			1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public
Salles d'art et de spectacles			1 place pour 10 spectateurs/visiteurs
Equipements sportifs			

Autre	Proportionné aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement à réaliser doit tenir compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation, de la situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité ou de la desserte en transport en commun
-------	---

✓ **Modalités de réalisation des places**

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

	PLACES PERPENDICULAIRES A LA VOIE	PLACES EN EPI (45° PAR RAPPORT A LA VOIE)	PLACES LONGITUDINALES
* longueur :	5 m	4 m	5 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,30 m
* dégagement :	6 m	6 m	/

Pour la construction de bâtiment d'habitation collectif tel que défini à l'article R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous-sol,
- soit en surface, à concurrence de 50% maximum des besoins totaux, dont la moitié devra être perméable et engazonnée

- **Dispositions particulières**

Sans objet

12.2 Stationnement des vélos

✓ **Normes de stationnement**

DESTINATION DESTINATION	OU	SOUS	NORME DE STATIONNEMENT VELO (minimum à respecter)
Habitat (immeubles uniquement)	collectifs		1 place de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m ² 2 places de stationnement vélo par logement pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² Sans que la surface affectée à l'espace réservé au stationnement des vélos soit inférieure à 3% de la surface de plancher de l'opération
Hébergement			1 place pour 5 chambres en maison de retraite ou résidence autonomie 1 place pour 2 chambres pour les autres hébergements
Activité de service où l'accueil d'une clientèle			1 place pour 30 m ² de surface de plancher
Bureau			1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail			1 place pour 20 m ² de surface de plancher affectée à la vente
Industrie et entrepôt			1 place pour 100 m ² de surface de plancher Sans que le nombre de places imposées pour le total de l'opération soit inférieur à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis

	<i>simultanément dans les bâtiments</i>
<i>Hôtels</i>	<i>1 place par chambre</i>
<i>Restauration</i>	<i>1 place pour 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public</i>
<i>Salles d'art et de spectacles</i> <i>Equipements sportifs</i>	<i>2 places pour 10 spectateurs/visiteurs</i>
<i>Autre</i>	<i>Proportionné aux besoins de l'opération. Il est recommandé un espace de stationnement dimensionné pour accueillir à minima un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage</i>

✓ *Modalités de réalisation des places*

Une place de stationnement vélo devra avoir une surface minimum de 1,5 m² et tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de ce local doit tenir compte du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

L'espace réservé au stationnement des vélos doit être :

- facilement accessible depuis/vers l'espace public ;*
- surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé ;*
- équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;*
- équipé au minimum d'une borne permettant la recharge des batteries des vélos électriques pour les immeubles collectifs.*

Cet espace peut être conçu d'un seul tenant ou non et être intégré dans un volume construit ou non. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière.

✓ *Dispositions particulières*

Sans objet

ARTICLE 1AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1)~~

~~Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.~~

~~La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 200 m².~~

~~Les voies de desserte devront être plantées d'arbres d'alignement choisis parmi les essences familières des paysages alentours.~~

~~Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et pourront être masqués à l'aide de haies vives.~~

~~Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement préconisant en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa : (Modification n°1)~~

~~La trame "Plantations à réaliser ou à conserver" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Des interruptions dans ces plantations peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès ou les réseaux notamment mais toute construction y est interdite.~~

~~De plus en secteur 1AUya :~~

- ~~• La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre.~~
- ~~• Un plan de masse des espaces verts doit être joint à toute demande d'autorisation ou déclaration préalable.~~

Toute opération devra respecter les orientations d'aménagement préconisant en particulier la localisation de plantations à créer ou à conserver.

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

En secteur 1AUya, la superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

Les voies de desserte devront être plantées d'arbres d'alignement choisis parmi les essences familières des paysages alentours.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et pourront être masqués à l'aide de haies vives.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. (Modification n°1)

S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

En secteur 1AUya, un plan de masse des espaces verts doit être joint à toute demande d'autorisation ou déclaration préalable.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbusier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

- Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
- La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE 1AUY 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)~~

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

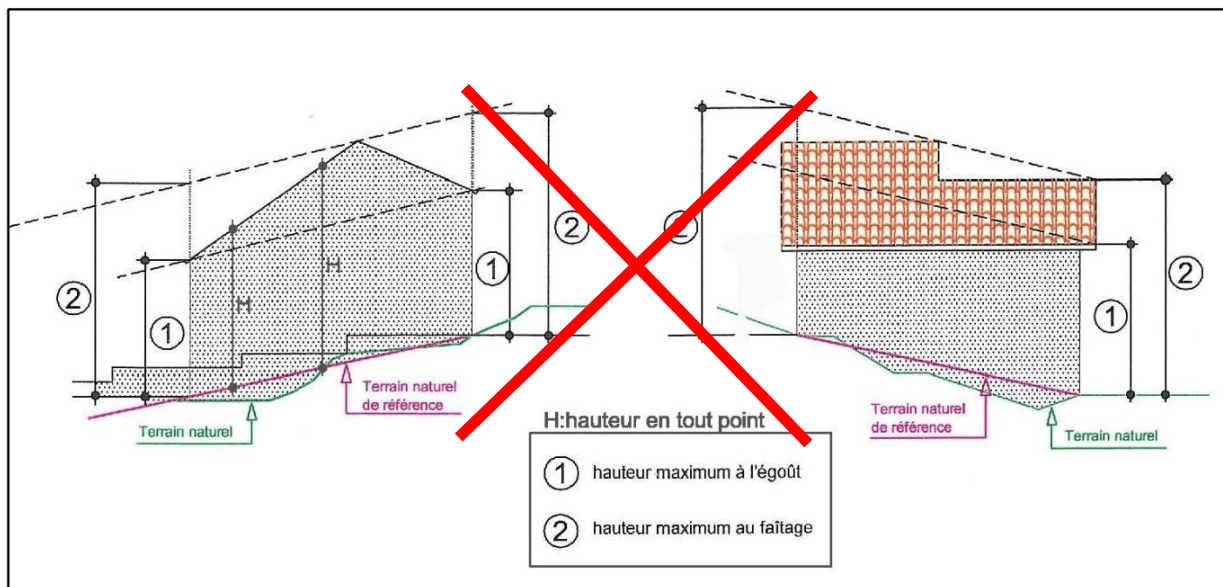
~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :~~

- ~~• débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,~~
- ~~• surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,~~
- ~~• surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.~~

~~Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



2.12 Modification du règlement de la zone 2AUy

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

2.4. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUy

La zone à urbaniser 2AUy couvre un secteur à caractère naturel de la Commune, partiellement ou non équipé, destiné à l'extension future de la Zone d'Aménagement Concerté d'activités de La Technopole Izarbel.

Elle aura pour vocation principale d'accueillir des activités innovantes en matière scientifique, de recherche, de haute technologie ainsi que des établissements de formation d'enseignement supérieur.

L'urbanisation de cette zone, sous forme d'opération d'aménagement (4), est différée. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone, destinée à une urbanisation sous forme d'opération d'aménagement, dont notamment :

- Les constructions destinées aux activités artisanales ou commerciales autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 2AUy 2.
- Les locaux d'habitation autres que ceux soumis à des conditions particulières à l'article 2AUy 2.
- Les hôtels et résidences hôtelières.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les entrepôts.
- Les installations classées soumises à autorisation autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 2AUy 2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les clôtures, à l'exception de celles rendues indispensables ou obligatoires pour la sécurité des biens.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas directement liés et nécessaires ~~à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone. (Modification n°1)~~ **à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages (modif n°3)**
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE 2AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUy 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUy 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

**ARTICLE 2AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES (2)**

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

PAS DE CHANGEMENT

**ARTICLE 2AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR
UNE MEME PROPRIETE**

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

**ARTICLE 2AUY 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS
DE PAYSAGE**

~~Sans objet.~~

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

ARTICLE 2AUY 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 2AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa : (Modification n°1)

La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

La trame "Plantations à réaliser ou à conserver" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Des interruptions dans ces plantations peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès ou les réseaux notamment mais toute construction y est interdite.

Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

ARTICLE 2AUY 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(1) Une opération d'aménagement s'entend de toute opération conduisant à la création d'un ensemble urbanisé (lotissements, constructions groupées, zones d'aménagement concerté, etc.)~~

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci-avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

2.13 Modification du règlement de la zone 1AUge

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

2.2. CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUge

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

ARTICLE 1AUge 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE 1AUge 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

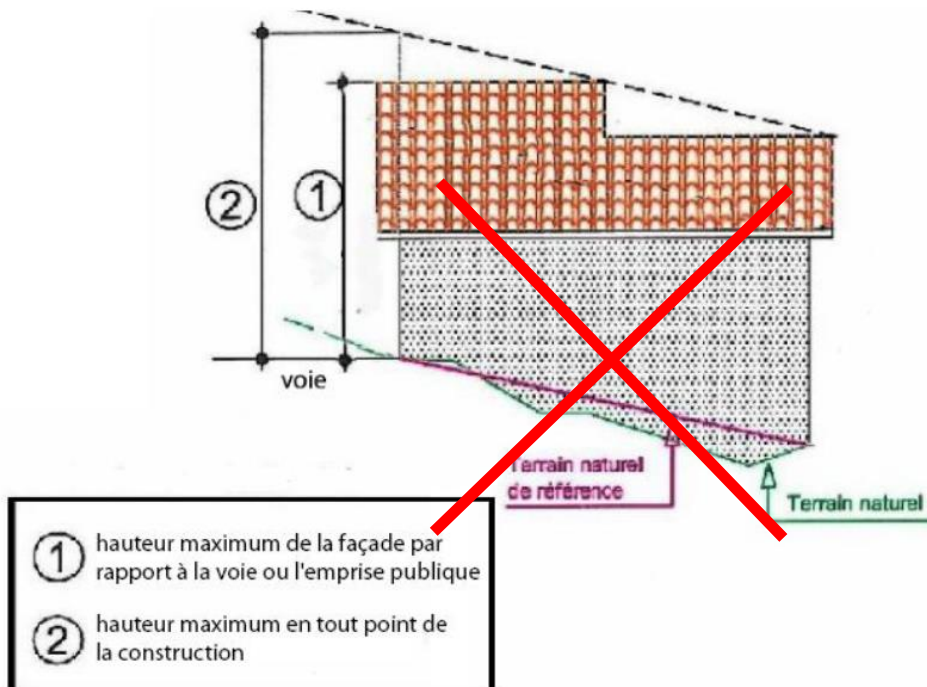
PAS DE CHANGEMENT

(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



2.14 Modification du règlement de la zone A

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

3.1. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Toute création ou aménagement dans les bâtis existant ou dans leur extension de nouveau logement (à l'exception du logement des agriculteurs). (modif n°3)

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes. (modif n°3)

Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. (modif n°3)

En secteur Ap, toutes constructions et installations.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (6)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Constructions existantes ou nouvelles à destination d'habitation

Les constructions devront s'attacher à respecter les volumes, pentes, tons, aspects des matériaux et implantations traditionnels relatifs à l'édifice.

Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.

Les parties maçonnées devront être enduites et peintes en blanc.

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

Rouge : RAL 3003 / RAL 3011

Vert : RAL 6009 / RAL 6012

Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

(Modif n°3)

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

Les clôtures sont déconseillées et devront privilégier les types transparents pour conserver la fluidité du paysage agricole.

~~La hauteur des clôtures des unités foncières bâties est limitée à 1m80.~~

Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques implantés sur les toitures en pentes sont autorisés dans la limite de 40 % par pan de toiture. Ils devront être intégrés dans la toiture.

Pour les unités foncières bâties seront admis :

• **Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :**

Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide) ou de grillage.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur seront identiques aux boiseries extérieures de la construction (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanc.

• **Clôtures sur limites séparatives :**

Ces clôtures seront constituées de grillage et ne pourront dépasser 1m80. Elles pourront être doublées d'une haie.

(Modif n°3)

En dehors des unités foncières bâties, les clôtures sont limitées aux clôtures de type agricole, par piquets de bois et fils horizontaux.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

~~Sans objet.~~

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. (Modif n°3)

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons. (Modification n°1)

Les espaces non cultivés doivent être entretenus en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus [article L.123-1-5, III, 2^o alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme](#) et devant être protégés (Modification n°1) (**modif n°3**)

La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

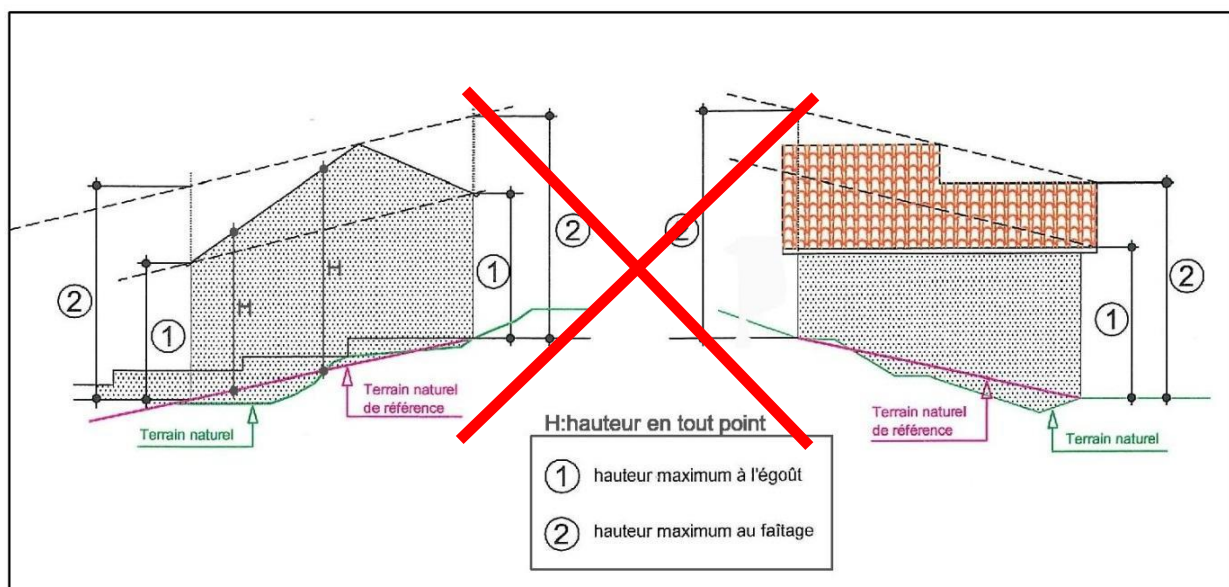
PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



2.15 Modification du règlement de la zone N

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

4.1. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N

- Les hôtels et résidences hôtelières,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce, sauf en secteur Npei,
- ***Toute création ou aménagement dans les bâtis existant ou dans leur extension de nouveau logement (à l'exception du logement des agriculteurs). (modif n°3)***
- Les aires de jeux et de sports,
- Les bureaux et les entrepôts,
- Les dépôts de véhicules,
- Les décharges,
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravane,
- Le stationnement collectif des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

● De plus, dans la zone N et secteur Npei sauf secteur Nga :

- les constructions à destination d'habitation et les installations autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article N 2.

● De plus, dans le secteur Nga :

- les constructions à destination d'habitation,
- les installations autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration en secteur Nga,
- les travaux, constructions, installations et aménagements autres que ceux liés et nécessaires à l'amélioration de la gestion de l'Uhabia en secteur Nga,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés, dans la limite des règles fixées par le présent chapitre et à la condition générale de ne pas porter atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers :

● Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les affouillements et les exhaussements de sols, nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole, ou nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone ou de l'assainissement communal, et sous réserve de ne pas porter atteinte au régime hydraulique de la zone.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- L'implantation de pylônes hertziens sous réserve du choix d'un site peu sensible et sous réserve de dispositions limitant son impact dans le paysage.

● De plus, dans la zone N sauf secteurs Npei, Nga :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité et à l'exploitation agricole ou forestière, à condition que leur localisation soit impérativement déterminée par des considérations techniques.
- L'agrandissement, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., sont autorisés, si le niveau des équipements le permet, dans les limites suivantes :
. L'extension des constructions existantes sera possible, en continuité, et sans surélévation, dans la limite d'une extension de 30% de l'emprise au sol bâtie existante à la date d'approbation du P.L.U. ; (Modification n°1)

- la création de piscine en extension de l'habitation (modif n°3)

- De plus, en secteur Npei :
 - Les extensions visant à réduire la vulnérabilité des bâtiments, sous réserve de respecter la cote de plancher minimale de référence fixée par le PPRI.
Pour les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement ([article L.123-1-5, III, 2° alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme](#)) et devant être protégés : (Modification n°1) (**modif n°3**)
 - immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange,
 - les modifications et extensions sous condition du respect de l'architecture de l'édifice.
 - les démolitions sous condition de la délivrance d'un permis de démolir
- espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
 - les constructions et installations à condition d'être limitées aux destinations suivantes :
 - . ~~abris de jardin, garage, n'excédant pas 3m50 de hauteur, et sur une emprise au sol cumulée limitée à 25m2,~~
 - . ouvrages publics, aires de sport et loisirs, piscines non couvertes, aires de stationnement,
 - . sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence de l'ensemble.

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone spécifique (zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses), le gestionnaire sera obligatoirement consulté.

Dans la « zone des premiers effets létaux », tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) est proscrite. Cette interdiction est étendue aux ERP susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes dans la « zone des effets létaux significatifs ».

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien. Une bande inconstructible de 5 mètre de part et d'autre des cours d'eau mesurée depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3 mètres au moins des limites.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

Cependant, **à l'exception des balcons, (modif n°3)** 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, **balcons (modif °3)** et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.

~~L'emprise au sol des annexes à l'habitation est limitée à 40 m2 par unité foncière supportant une habitation.~~

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

~~Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.~~

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2°alinéa et devant être protégés : (Modification n°1)~~

~~● immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange~~

~~Les clôtures sont déconseillées. Le cas échéant, les clôtures à effet de transparence (grillage), en association avec la végétation sont à privilégier de même que l'absence de clôture en façade de l'espace public.~~

~~La hauteur des clôtures des unités foncières bâties est limitée à 1m80 ; les portails ajourés sont conseillés.~~

1. Dispositions générales :

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisnants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. **Éléments de patrimoine identifiés :**

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. **Constructions existantes ou nouvelles :**

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

● **Matériaux et façades :**

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales". Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la Commune.

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public. L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

● **Les ouvertures :**

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

● **Les toitures :**

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

● **Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :**

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

● **Les ouvertures dans les toitures :**

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,*
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)*
- les verrières.*

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les chassis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de chassis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● **Les boiseries extérieures :**

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

Rouge : RAL 3003 / RAL 3011

Vert : RAL 6009 / RAL 6012

Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

● **Les menuiseries (portes, fenêtres, chassis fixes, volets, etc.) :**

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● **Les piscines :**

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel (les piscines hors sol sont interdites) et seront réalisés en continuité avec le bâti existant. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● **Les abris de jardin de moins de 10 m² :**

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● **Les ouvrages de soutènement :**

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :
Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

- Clôtures sur limites séparatives :

*Ces clôtures seront constituées de grillage et ne pourront dépasser 1m80. Elles pourront être doublées d'une haie.
(Modif n°3)*

En dehors des unités foncières bâties, les clôtures sont limitées aux clôtures de type agricole, par piquets de bois et fils horizontaux.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique).

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons
(Modification n°1)~~

~~Les espaces libres doivent être entretenus en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa et devant être protégés (Modification n°1)~~

- ~~• Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.~~
- ~~• La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface bâtie, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité,

téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espace végétalisé doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. (Modification n°1)

S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :~~

- ~~• débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,~~
- ~~• surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,~~
- ~~• surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.~~

~~Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~

2.16 Modification du règlement de la zone Ncu

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

4.2 CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncu

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces espaces naturels présentent un caractère de coupure d'urbanisation tel que défini par l'article ~~L.146-2~~ L.121.22 du Code de l'Urbanisme.

(modif n°3)

Cette zone comprend :

- un secteur Ncus correspondant aux espaces dédiés aux équipements sportifs.

ARTICLE Ncu 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone dont notamment :

- Les constructions à destination d'habitation et les installations visées à l'article Ncu 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées.
- *Toute création ou aménagement dans les bâtis existant ou dans leur extension de nouveau logement (à l'exception du logement des agriculteurs). (modif n°3)*
- *La construction d'hôtels et résidences hôtelières.(modif n°3)*
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et au commerce.
- les aires de jeux et de sport et les golfs excepté en Ncus,
- Les bureaux et les entrepôts.
- Les dépôts de véhicules.
- Les décharges.
- Les terrains aménagés de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Le stationnement collectif des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

De plus, dans les secteurs Ncus :

- les installations autres que celles liées à la pratique des sports et équipements d'accompagnement en secteur Ncus,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

ARTICLE Ncu 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés, dans la limite des règles fixées par le présent chapitre et à la condition générale de ne pas porter atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers :

- Les constructions existantes peuvent être conservée, adaptée, rénovée ou recevoir une extension limitée à 20%.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage après destruction par un sinistre, conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme), sous réserve d'appliquer les dispositions des articles Ncu 3 à Ncu 13 dans la limite d'une surface de plancher hors œuvre nette maximum identique à celle existant avant sinistre.
- *Le changement de destination des constructions existantes identifiées au document graphique, en hôtel (modif n°3)*

Les aménagements à caractère sportif de loisir et de plein air ne créant pas de surface de plancher.
(modification n°1)

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités agricoles ou forestières à condition que leur localisation soit impérativement déterminée par des considérations techniques.

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires :
 - à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone, dans la mesure où il s'agit d'ouvrages légers et limités ;
 - aux services publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers, ainsi que les parkings, sous réserve de leur intégration dans le site et si leur localisation est impérativement déterminée par des considérations techniques.

A condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

- Les affouillements et les exhaussements de sols liés et nécessaires :
 - au bon fonctionnement hydraulique de la zone,
 - ou aux aménagements des espaces verts et parcours constitutifs du golf dans le secteur Ncus,
 - ou à l'activité et l'exploitation agricole ou sylvicole,
 toujours sous réserve de ne pas porter atteinte au régime hydraulique de la zone.
- Les démolitions soumises à autorisation, si elles sont nécessaires au titre de la sécurité publique ou si elles ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale de la zone.
- Les clôtures, si par leur situation ou leurs caractéristiques (hauteur, matériaux), elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des paysages.

- **La création de piscine en extension de l'habitation (modif n°3)**

Dans les secteurs de nuisance sonore, les constructions autorisées seront soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 28/10/1994, relatif aux caractéristiques acoustiques des habitations, pris en application du décret n°9521 du 9/01/1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme, et conformément à la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone spécifique (zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses), le gestionnaire sera obligatoirement consulté.

Dans la « zone des premiers effets létaux », tout projet de construction ou d'extension d'un établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ou d'un immeuble de grande hauteur (IGH) est proscrite. Cette interdiction est étendue aux ERP susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes dans la « zone des effets létaux significatifs ».

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne peuvent être admis que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à la mise hors d'eau des constructions et éventuellement du terrain ; l'édification des clôtures doit permettre le passage et la manœuvre des engins mécaniques nécessaires à leur entretien.

Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, seuls sont admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE Ncu 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

~~Sans objet~~

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le code civil.

Les constructions et installations, doivent être desservies par des voies ou chemins privés dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Dans leur partie terminale, ces voies ou chemins privés doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger. (modif n°3)

ARTICLE Ncu 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ncu 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ncu 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

Toute construction, débords de toits exclus, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres à partir de l'alignement existant ou à créer si la voie a plus de 10 mètres de plate-forme et de 10 mètres à partir de l'axe dans le cas contraire.

Une réduction du recul minimum de 5 mètres jusqu'à 0 mètres peut être acceptée :

- pour l'extension de construction existante,
- pour assurer une continuité avec les constructions avoisinantes. (~~ZPPAUP~~), (modification n°3)
- si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- si elle permet de sauvegarder des arbres,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité,
- pour les installations d'intérêts collectifs et locaux techniques divers.

ARTICLE Ncu 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3 mètres au moins des limites.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

Cependant, à l'exception des balcons, (modif n°3) 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

ARTICLE Ncu 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les baies des pièces principales et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Par ailleurs, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres.

Cependant, les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, balcons (modif °3) et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions. Il en sera de même pour les piscines non couvertes

ARTICLE Ncu 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des constructions est possible dans la limite de ~~50%~~ 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. (modif n°3)

ARTICLE Ncu 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ncu 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Ces dispositions s'appliquent aux éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, ainsi qu'à l'ensemble des constructions et installations existantes ou nouvelles.

L'autorisation de construire ou d'aménager peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements ou installations, par leur situation, leur configuration, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

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

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être traités de manière qualitative. Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité architecturale et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, les contraintes topographiques et l'intérêt architectural du bâtiment qu'elle modifie.

2. Eléments de patrimoine identifiés :

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage, quartiers, îlots, bâtis, secteurs, espaces publics, monuments à protéger, à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme). (Modification n°1)

Tous les travaux exécutés sur un élément identifié au titre de de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent assurer leur préservation et contribuer à leur mise en valeur. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

3. Constructions existantes ou nouvelles :

Sont également à prendre en compte dans ce chapitre toute intervention architecturale telle que les restaurations, extensions, surélévations, adjonctions d'immeubles...

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

Lors d'extension de constructions existantes, les nouvelles façades et toitures doivent s'harmoniser avec l'existant (forme des ouvertures, pente et forme de la toiture, matériaux...).

La réalisation de constructions favorisant l'utilisation de techniques ou matériaux en lien avec le développement durable et la production d'énergies renouvelables est autorisée. Les dispositifs à énergie solaire devront être intégrés à la construction.

Toute construction doit respecter la topographie du lieu dans lequel elle s'inscrit et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

● Matériaux et façades :

Les murs des constructions seront réalisés en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat et de couleur blanche. Si le projet le justifie, les encadrements des portes et fenêtres, les chaînages d'angles, les bandeaux et corniches et, éventuellement, les soubassements, pourront être traités en pierres (ou parement de pierres) locales.

Pour les surélévations et agrandissements, l'utilisation du bois pourra être autorisée si des raisons techniques l'y obligent. Le bois sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc.

Les éléments de plaquage rapportés en façade (carreaux vernissés ou de grès, plaquages de pierres étrangères à la région...), les imitations de matériaux, les matériaux plastiques sont interdits.

Toutes les façades et les murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales". Sauf parti de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la Commune.

L'installation d'antennes paraboliques, d'appareils de type climatiseurs ou extracteurs, est autorisée en façade ou en toiture à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'installation pourra être refusée si de par sa situation ou son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de la construction.

• Les ouvertures :

On privilégiera les ouvertures verticales en façade (plus hautes que larges).

Les baies vitrées sont autorisées au rez-de-chaussée et en quantité limitée. Les appuis des baies ne doivent pas être saillants.

• Les toitures :

On privilégiera les toitures à 2 pans. Les débords de toitures seront d'au moins 50 cm (sauf pour les parties de constructions implantées sur limite séparative).

La pente des toitures doit être voisine de 35%, une disposition différente peut être admise sous réserve d'insertion au paysage bâti proche ou pour des raisons architecturales. L'orientation du faitage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La couverture sera constituée de tuiles en terre cuite de type "canal" ou "paysage" ou assimilées et à dominantes de rouge.

La couverture sera entretenue ou modifiée dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux.

Les toitures terrasses pourront être autorisées uniquement si leur surface ne dépassent pas 25 % de l'emprise de la construction. Elles devront soit avoir une vocation de terrasse et être équipées de garde-corps, soit être végétalisées et inaccessibles, dans les autres cas elles seront interdites.

Les terrasses tropéziennes (terrasses aménagées dans la toiture) sont interdites.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;*
- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;*
- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).*

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

• Les ouvertures dans les toitures :

Sont autorisés trois types d'ouvertures :

- les lucarnes,*
- les châssis ou fenêtres de toit (dans le pan de toiture)*
- les verrières.*

Ces ouvertures devront être composées avec le plan de façade et devront respecter la volumétrie générale. Elles seront ordonnancées par rapport aux ouvertures situées dans le plan de la façade et respecteront l'axe de ces ouvertures.

Les lucarnes : elles seront écartées d'au moins un mètre les unes des autres et axées sur les percements de l'étage inférieur. Elles seront d'une échelle raisonnable en regard de la toiture et de proportions en

cohérence avec celle-ci et les ouvertures pré-existantes, toujours plus hautes que larges. Elles seront couvertes de tuiles.

Les chassis ou fenêtres de toit : De même que pour les lucarnes, il sera réalisé le moins possible de chassis sur les toitures et dans une disposition équilibrée dans le pan de toiture. Ils seront plus hauts que larges, bien proportionnés à la surface de la toiture sur laquelle ils seront positionnés. Ils seront encastrés dans le pan du toit.

Les verrières ne devront pas dépasser 30 % du pan de toiture.

● Les boiseries extérieures :

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

Rouge : RAL 3003 / RAL 3011

Vert : RAL 6009 / RAL 6012

Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

Les balcons et terrasses seront équipés de barreaudage (garde-corps) traditionnels en bois, peints d'une couleur identique à la charpente, dans les RAL référencés.

La transparence y est privilégiée, et l'occultation éventuelle ne pourra s'effectuer que de l'intérieur avec des végétaux, ou par défaut avec un claustra ajouré, peint à l'identique du barreaudage, qui ne pourra dépasser le hauteur de celui-ci.

● Les menuiseries (portes, fenêtres, chassis fixes, volets, etc.) :

Pour les menuiseries, on privilégiera le bois ou le métal, l'utilisation de PVC pourra être admise en quantité limitée et à condition qu'il s'intègre au reste de l'édifice. Les menuiseries respecteront le nuancier de couleurs de Bidart. Le blanc, blanc cassé, gris-bleu ou gris anthracite (sauf RAL 7016) pourront être autorisés sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les volets roulants pourront être admis uniquement au rez-de-chaussée pour les baies vitrées. Les autres fenêtres seront équipées de volets en bois (sauf pour les lucarnes et petites ouvertures destinées à l'éclairage et l'aération de pièces secondaires type toilette et salle de bain, buanderie, cellier, cave, cuisine).

Les portes d'entrée et de service, porte ou volet de garage, volets roulants et volets bois seront obligatoirement rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (Vert : RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les piscines :

Les piscines devront s'intégrer dans la topographie du terrain naturel, les piscines hors sol sont interdites. La plage et les bassins de la piscine devront être de couleur neutre (couleur pierre, sable, bois...) pour une meilleure intégration, le bleu est prohibé.

● Les abris de jardin de moins de 10 m² :

Ils pourront être en bois mais devront être peints en blanc. Les portes, volets, éléments de colombages éventuels seront rouge (RAL 3003 / RAL 3011), vert (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013).

● Les ouvrages de soutènement :

Ils pourront être réalisés en maçonnerie enduite en blanc, en bois ou en gabions.

4. Les clôtures :

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération n°071023-08 du 23 octobre 2007.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :

Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement maçonné plein enduit en blanc, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué :

- de grillage

- de lisses horizontales ou verticales non jointives (autant de plein que de vide), en bois, en aluminium ou en PVC, de couleur rouge (RAL 3003 / RAL 3011), verte (RAL 6009 / RAL 6012) ou bleu (RAL 5011 / RAL 5013) ou éventuellement blanche.

*En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire-voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.
Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.*

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur sera identique aux boiseries extérieures de la construction ou de la clôture (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanche.

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

~~Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.~~

*Les parties maçonnées devront être enduites et peintes en blanc.
Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :*

Rouge : RAL 3003 / RAL 3011

Vert : RAL 6009 / RAL 6012

Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

(Modif n°3)

Les clôtures sont déconseillées. Le cas échéant, les clôtures à effet de transparence (grillage), en association avec la végétation sont à privilégier de même que l'absence de clôture en façade de l'espace public.

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence .

Pour les unités foncières bâties seront admis :

• *Clôtures par rapport à l'alignement des voies et aux emprises publiques :*

Ces clôtures doivent être simples et présenter une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1m20, ne doit pas dépasser 1m80. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Le complément entre mur bahut et hauteur limite tolérée pourra être constitué de lisses horizontales ou verticales non jointive (autant de plein que de vide) ou de grillage.

En cas de mur bahut seul (non surmonté de claire voie), la hauteur maximale est fixée à 1m40.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie végétale afin d'assurer l'occultation. Par contre, tout dispositif ajouté venant occulter la transparence (bois, brande, canisse ou plastique) sur une clôture existante ou à créer est interdit.

Les portails et portillons auront une hauteur maximale de 1m60. Ils seront en bois, en aluminium ou en PVC. Leur couleur seront identiques aux boiseries extérieures de la construction (voir RAL ci dessus) ou éventuellement blanc.

• *Clôtures sur limites séparatives :*

Ces clôtures seront constituées de grillage et ne pourront dépasser 1m80. Elles pourront être doublées d'une haie.

(Modif n°3)

ARTICLE Ncu 12 : STATIONNEMENT

~~Sans objet~~

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations. (Modif n°3)

ARTICLE Ncu 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.~~

~~L'espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.~~

~~Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surface de pleine terre, surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, aires de jeu, cheminements piétons (Modification n°1).~~

~~Les espaces libres doivent être entretenus en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.~~

~~La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.~~

~~Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa (modification n°1).~~

~~La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.~~

~~La trame "Plantations à réaliser ou à conserver" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige, d'essences locales. Des interruptions dans ces plantations peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès ou les réseaux notamment mais toute construction y est interdite.~~

Pour l'application des règles du présent chapitre, la superficie d'une unité foncière se décompose en surfaces bâties, en espaces extérieurs aménagés autour des constructions (accès et surfaces de stationnement, terrasses non comprises dans l'emprise au sol, piscine, local technique enterré), en espaces de pleine terre et en espaces végétalisés (parties des espaces de circulation et de stationnements enherbés). (Modification n°1) (modification n°3)

1. Surface de pleine terre :

L'espace non construit peut être qualifié de "pleine terre" si son revêtement est perméable, si sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). Il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour toute construction ou occupation du sol, le coefficient d'imperméabilisation maximal défini au zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU et générant la surface de pleine terre minimale, devra être respecté.

2. Espaces libres :

La superficie des espaces de pleine terre et espaces végétalisés doit être supérieure à celle réservée aux surfaces bâties et aux espaces extérieurs aménagés (modif n°3)

Les espaces libres non enclos disposés en continuité avec l'espace public doivent être traités en harmonie avec l'espace public qu'ils prolongent : matériaux et plantations.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager à raison d'un arbre d'essences locales pour 4 stationnements.

La conservation des arbres ou la replantation des arbres abattus sera imposée lors de toute opération de construction. (Modification n°1)

S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m² d'espace libre.

3. Règles liées aux plantations :

Les plantations devront respecter la palette végétale d'essences locales afin de préserver l'identité paysagère du territoire. Les espèces non locales sont interdites et les espèces invasives ou celles présentant une fragilité sanitaire sont à proscrire.

Dans tous les cas, les feuillus sont à privilégier, cependant la plantation de conifères peut être autorisée.

On privilégiera l'association de végétaux caduques et persistants dans tous les travaux de plantation.

Les plantations devront, autant que possible, s'adapter aux contraintes topographiques du site dans lequel elles s'inscrivent.

Pour clôturer un terrain, les haies sont à privilégier. Les haies seront composées d'essences locales variées. La taille des haies devra s'attacher à respecter la physionomie des "haies libres", les tailles architecturées sont à éviter.

Pour les distances de plantation se référer aux articles 671 et 672 du Code Civil.

4. Végétaux recommandés :

● Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

● Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

5. Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

6. Éléments de paysage et bâtis à protéger :

Le document graphique du présent règlement identifie des éléments de paysage et bâtis prévus à l'article L.123-1-5, III, 2° alinéa L. 151-19 du Code de l'Urbanisme modif n°3) devant être protégés : (Modification n°1)

5. Les espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.

La trame "Alignement d'arbres ou haies" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

ARTICLE Ncu 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

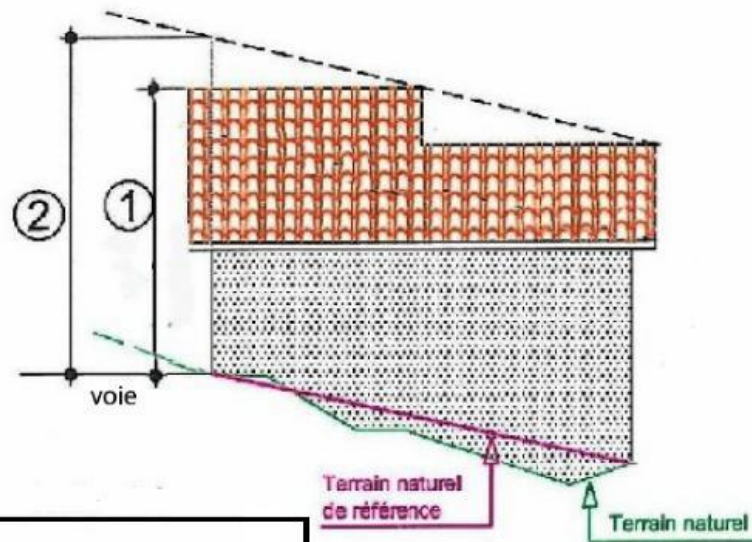
~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(4) L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :~~

- ~~• débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50,~~
- ~~• surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel,~~
- ~~• surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure.~~

~~Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



- ① hauteur maximum de la façade par rapport à la voie ou l'emprise publique
- ② hauteur maximum en tout point de la construction

2.17 Modification du règlement de la zone Ner

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

4.3. CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ner

Zone naturelle à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle concerne la partie du territoire communal sur le littoral désigné par les Services de l'Etat comme des espaces et milieux à préserver au titre de l'article ~~L.146-6~~ *L.121-23 du Code de l'Urbanisme. (modif n°3)*

ARTICLE Ner 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières mentionnées à l'article 2. (Modification n°1)

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement interdit par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.~~

ARTICLE Ner 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ~~R.146-2 du Code de l'urbanisme. (Modification n°1)~~ *R.121-5 du Code de l'urbanisme (modif n°3)*

~~Dans les secteurs indicés « i », toute construction, installation et aménagement est soumis à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au présent PLU.~~

ARTICLE Ner 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (2)

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (3)

Les constructions doivent être implantées en limite ou à 3 mètres au moins des limites.

Tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres.

Cependant, **à l'exception des balcons, (modif n°3)** 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, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

ARTICLE Ner 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (5)

PAS DE CHANGEMENT

**ARTICLE Ner 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS
DE PAYSAGE**

Les constructions, restaurations, agrandissements, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.

Les boiseries extérieures telles que les volets, les portes d'entrée et de service, les portes de garage et les colombages seront impérativement peintes en rouge, vert ou bleu et devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart :

Rouge : RAL 3003 / RAL 3011

Vert : RAL 6009 / RAL 6012

Bleu : RAL 5011 / RAL 5013

(Modif n°3)

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;

- ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;

- présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l'article ~~L.123-1-5, III, 2° alinéa L.151-19 du Code de l'urbanisme~~ et devant être protégés : (Modification n°1) **(modif n°3)**

- immeubles repérés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et identifiés par un cercle croisé de teinte orange.

Confortation des falaises : les travaux destinés à conforter les falaises doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement, notamment par l'aspect des parements extérieurs, notamment en maintenant essentiellement l'aspect « rocailleux », en minimisant la visibilité de structures de béton et de métal, et en favorisant le développement de végétations couvrantes sur ces derniers. Les formes droites (contreforts, ceinturages) doivent être limitées : les formes doivent restituer globalement la complexité initiale des faces vues, il en est de même pour l'insertion de cheminement et des garde-corps.

Les ouvrages de défense contre la mer : leur aspect doit être compatible avec le paysage naturel du littoral ; les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs dont l'emprise est minimale ou restituent des dispositifs « rocheux ». Les roches utilisées doivent être de nature proche des roches littorales (couleur, forme extérieure) ; les fascines éventuelles doivent être réalisées en bois.

Les clôtures sont déconseillées. Le cas échéant, les clôtures végétales, **la brande ou les clôtures ganivelles** sont à privilégier ~~de même que l'absence de clôture en façade de l'espace public.~~ **(Modif n°3)**

Sont exclus les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence des clôtures (bois, brande, canisse ou plastique).

ARTICLE Ner 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE Ner 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être entretenus en conservant le maximum de végétaux en place ou être plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La trame "Espace boisé classé" indique sur le document graphique du règlement les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le document graphique du règlement identifie des éléments de paysage prévus à l' ~~article L.123-1-5, III, 2° alinéa article L.151-19 du Code de l'urbanisme~~ et devant être protégés : (Modification n°1) **(modif n°3)**

- Espaces libres à protéger identifiés par une trame étoilée de teinte verte.
- La trame "Alignement d'arbres" indique sur le document graphique du règlement les emplacements plantés ou destinés à être plantés d'arbres de haute tige ou haies, d'essences locales. Ces alignements seront maintenus et protégés. Des interruptions dans l'alignement peuvent intervenir en cas de nécessité, pour l'accès notamment.

Végétaux recommandés :

Arbres : (Haute-tige)

Les essences à privilégier sont : platanes, chênes, frênes, ormes, tilleuls, hêtres, érables, bouleaux, catalpas, albizzias, sorbiers, lagerstroemias, saules, cormiers, prunus, noyers, merisiers, acacias, cerisiers, magnolias, figuiers ou autres fruitiers...

Arbustes :

Les essences à privilégier pour les haies notamment sont : aubépines, fusains, cornouillers, abélia, lauriers, pittosporum, arbousier, photinia, élaeagnus, millepertuis, céanothes, néfliers, cognassiers, viornes, bourdaines, noisetiers, daphnés, sureaux, saules, houx, prunelliers, buis, lilas, tamaris...

Attention, certains d'entre eux peuvent être toxiques ou allergènes. Se renseigner auprès de spécialistes.

Végétaux à proscrire :

Les plantes invasives suivantes sont prosrites : l'herbe de la pampa, le baccharis à feuilles d'arroche, le buddleia du père David (ou arbre à papillon), la jussie à grandes fleurs, la renouée du japon, le robinier faux-acacia.

Confortation des falaises : les dispositifs de confortation doivent être conçus pour favoriser le développement de végétations couvrantes et grimpantes en tout ou partie, sur ces derniers (réserves de terre, ~~infractuosités~~ **anfractuosités** suffisantes, dispositif pour régénérer le lichen). **(Modif n°3)**

Les ouvrages de défense contre la mer : lorsqu'elles sont maçonnées, les solutions techniques doivent privilégier les dispositifs permettant la régénération végétale totale ou partielle sur les parties non immergées.

ARTICLE Ner 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~(2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.~~

~~On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~

2.18 Modification du règlement de la zone Nk

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées et de couleur rouge~~ sont supprimées.

4.4. CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NK

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ~~(2)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ~~(3)~~

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions, restaurations, agrandissements, surélévations, adjonctions d'immeubles, doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. Les constructions devront respecter le nuancier de couleurs de Bidart.

Les habitations légères de loisirs devront respecter les caractéristiques architecturales locales et notamment :

- La toiture sera à deux pentes et couverte en tuiles à dominante rouge.
- Les menuiseries seront peintes selon le nuancier de couleurs.
- Les façades seront dans un ton blanc.

Les nouveaux aménagements s'accompagneront d'une étude paysagère afin de :

- Limiter l'impact visuel des installations.
- Répartir les emplacements au sein d'une trame paysagère.
- Assurer l'insertion des équipements et bâtiments collectifs.

• Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :

L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devra être parfaitement intégrée dans le site et sur le bâtiment.

Panneaux installés sur toiture en pente :

Lorsqu'ils sont implantés sur toiture en pente, les panneaux devront :

- ***présenter une inclinaison identique à celle de la toiture ;***
- ***ne pas dépasser 10 cm de saillie par rapport au pan de toiture ;***
- ***présenter une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement). Pour ce faire, il convient de privilégier les panneaux monocristallins).***

Il ne sera autorisé qu'une zone d'installation de panneaux par pan de toiture. La zone devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle, les formes en U, en O, en L, en T étant prohibées. Si la présence de cheminée, de fenêtre de toit ou d'élément technique nécessite de morceler le dispositif, une deuxième zone d'installation de panneaux pourra être admise sur un même pan de toit. Celle-ci devra être suffisamment éloignée de la première (au moins 1,50m). Sa disposition par rapport à la première devra être envisagée afin de présenter la meilleure intégration visuelle possible. Les prescriptions de formes mentionnées précédemment lui sont également imposables.

La surface des panneaux solaires sera quantifiée afin d'assurer la meilleure intégration possible.

La structure supportant les panneaux ne devra pas déborder de ceux-ci.

Enfin, l'installation de panneaux n'est pas autorisée sur les lucarnes ou sur les chiens-assis.

Panneaux installés sur toiture plate :

Lorsqu'ils sont installés sur toiture plate, les panneaux pourront être fixés sur des châssis en surélévation s'ils sont masqués par un acrotère. Dans le cas contraire, ils devront impérativement être parallèles à la toiture et ne pas dépasser 10 cm de saillie.

L'édification de clôtures peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales si ces clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

- ***Clôtures sur l'alignement des voies et par rapport aux emprises publiques***

Ces clôtures doivent être simples et présenter, pour l'ensemble du terrain, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 1,20 m ne doit pas dépasser 1,80 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. En cas de mur bahut seul, (non surmonté de grille ou de claire voie...) la hauteur maximale est fixée à 1,40 m.

- Clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures ne pourront dépasser 1,80 mètre, hauteur mesurée à partir du niveau du sol voisin pris sur la limite. Sont exclus les dispositifs rapportés sur les clôtures (bois, brande, canisse ou plastique).

Les clôtures sur le pourtour du terrain de camping seront doublées par des haies arbustives destinées à masquer les installations.

Des hauteurs supérieures pour les clôtures sur l'alignement et sur les limites séparatives pourront être admises :

- si elles sont justifiées par des considérations techniques se rapportant à l'installation ou à la destination de la construction ou du terrain,
- ou en protection phonique dans les secteurs identifiés de nuisance sonore.

Dans ce cas, des mesures spécifiques devront être proposées afin de garantir une bonne intégration de l'ouvrage dans le paysage.

ARTICLE NK 12 : STATIONNEMENT

PAS DE CHANGEMENT

ARTICLE NK 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PAS DE CHANGEMENT

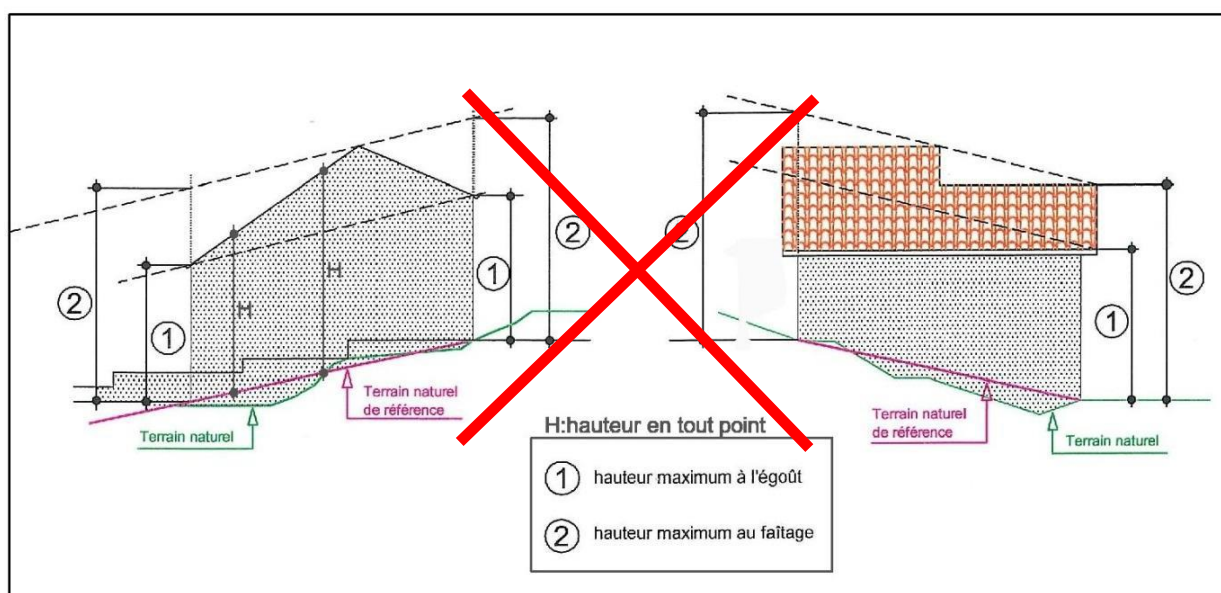
ARTICLE NK 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

PAS DE CHANGEMENT

~~2) L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées en emplacement réservé au document graphique du règlement.~~

~~(3) Les limites séparatives sont toutes les limites autres que l'alignement défini ci avant ; celles qui aboutissent à l'alignement sont les limites latérales ; les autres sont les limites arrière.~~

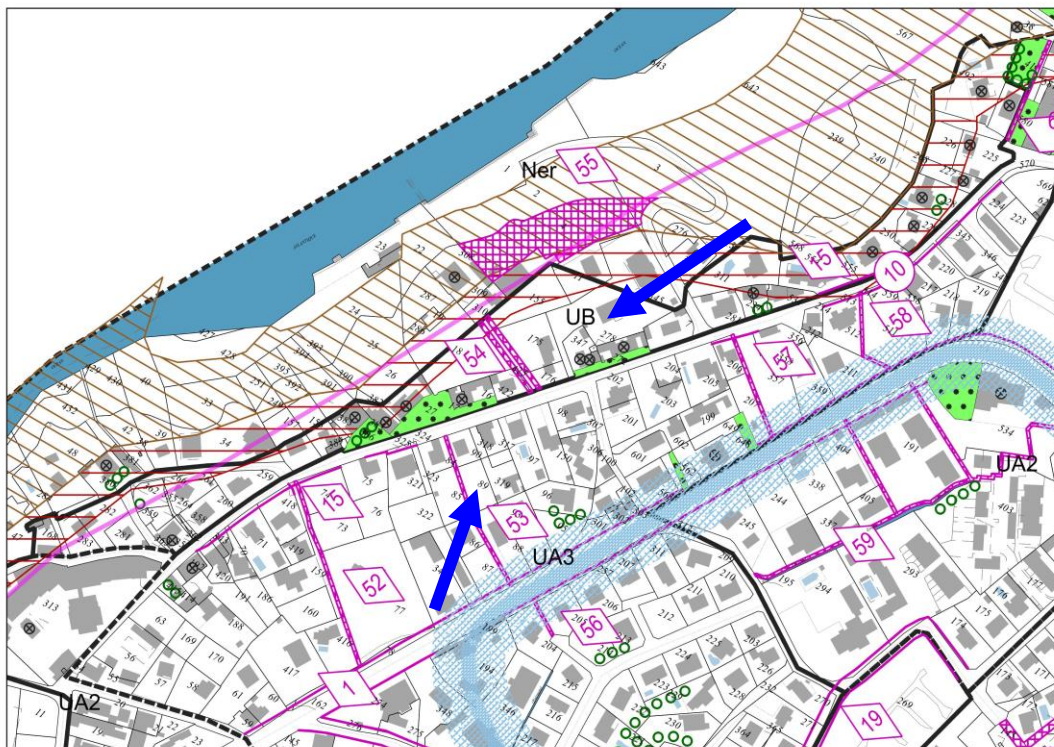
~~(5) La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence ou le sol fini s'il est plus bas, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~



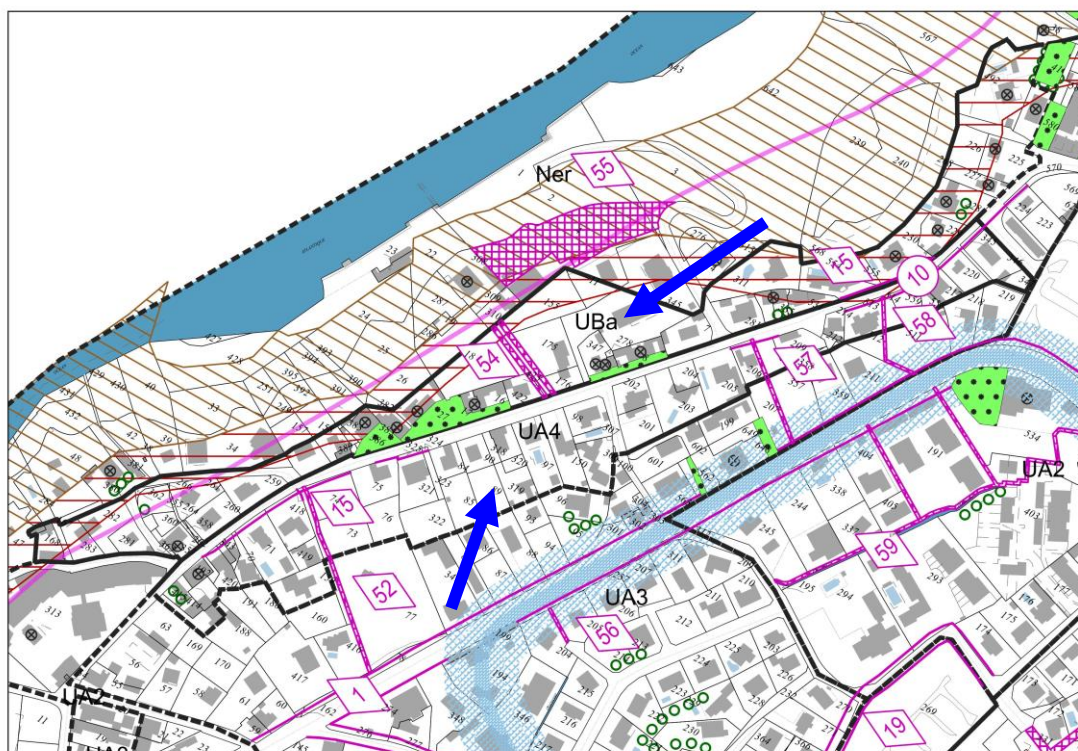
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1 Création d'un secteur UA4 et UBa

Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

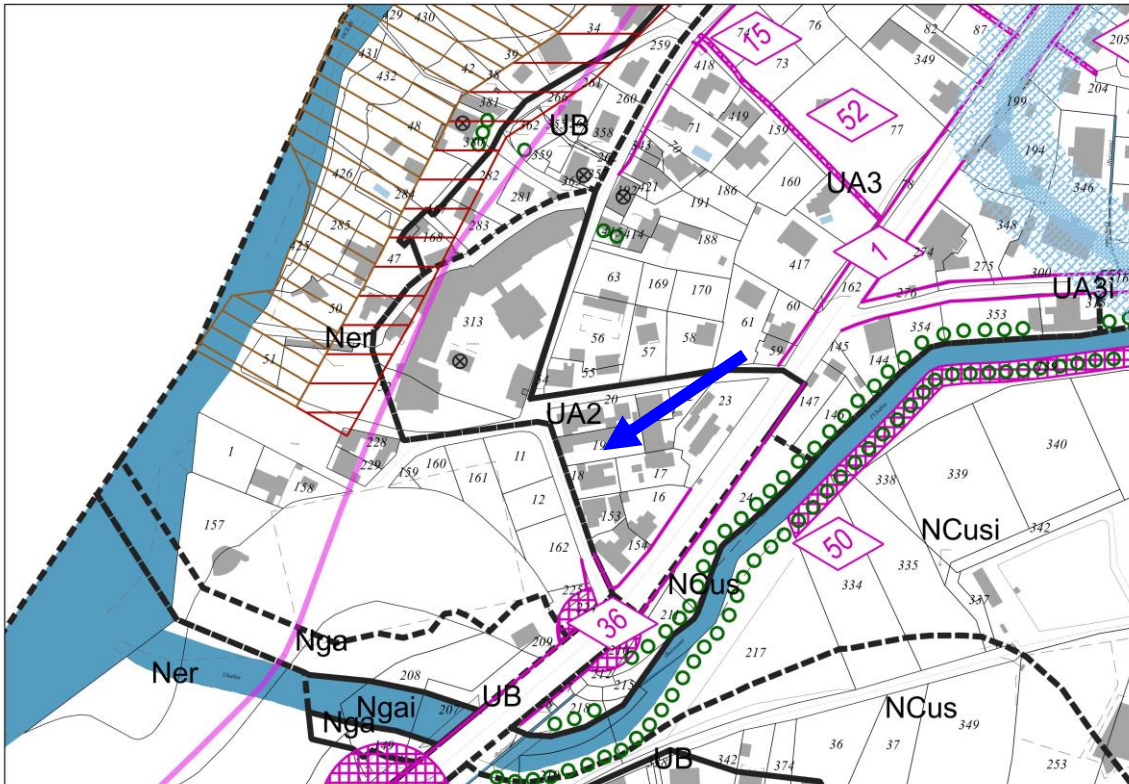


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

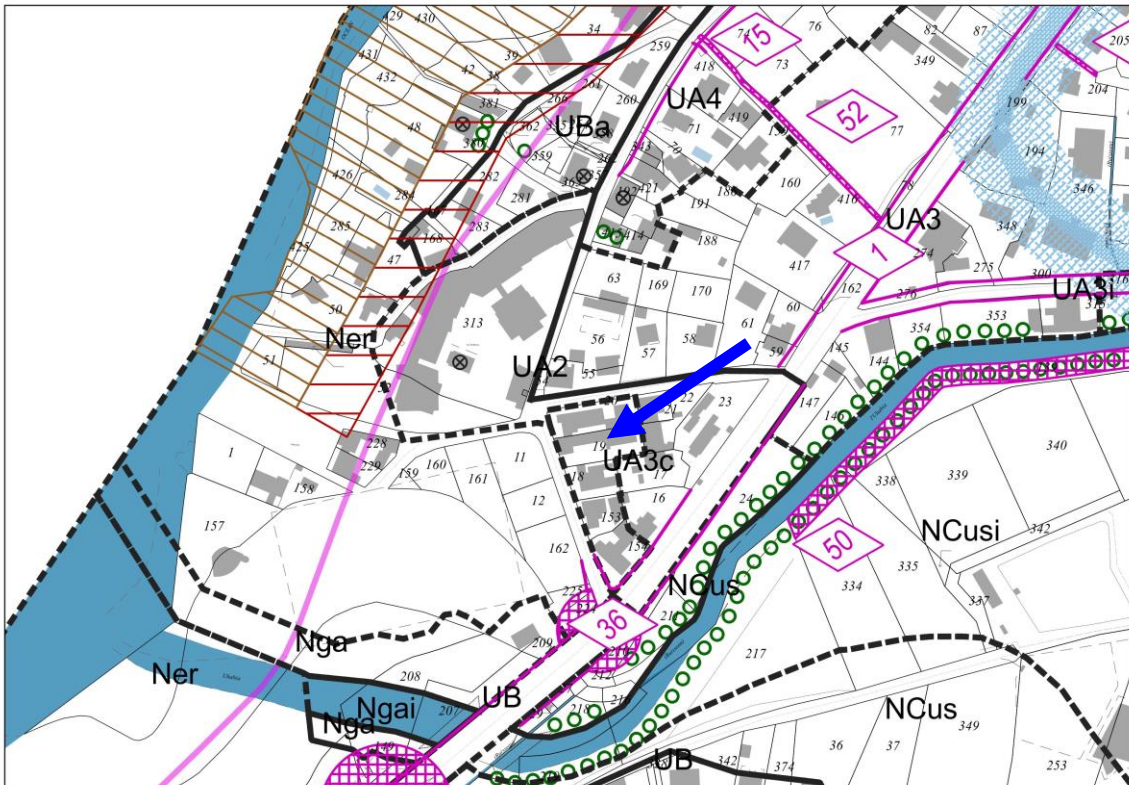


3.2 Création d'un secteur UA3c

Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

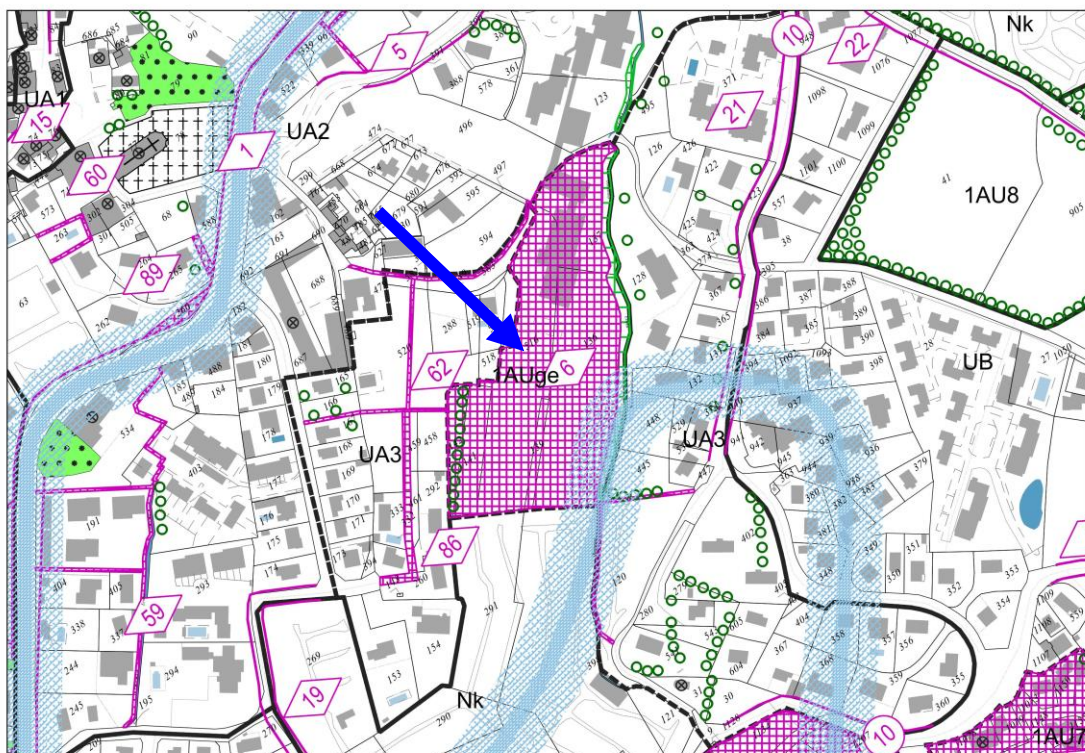


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

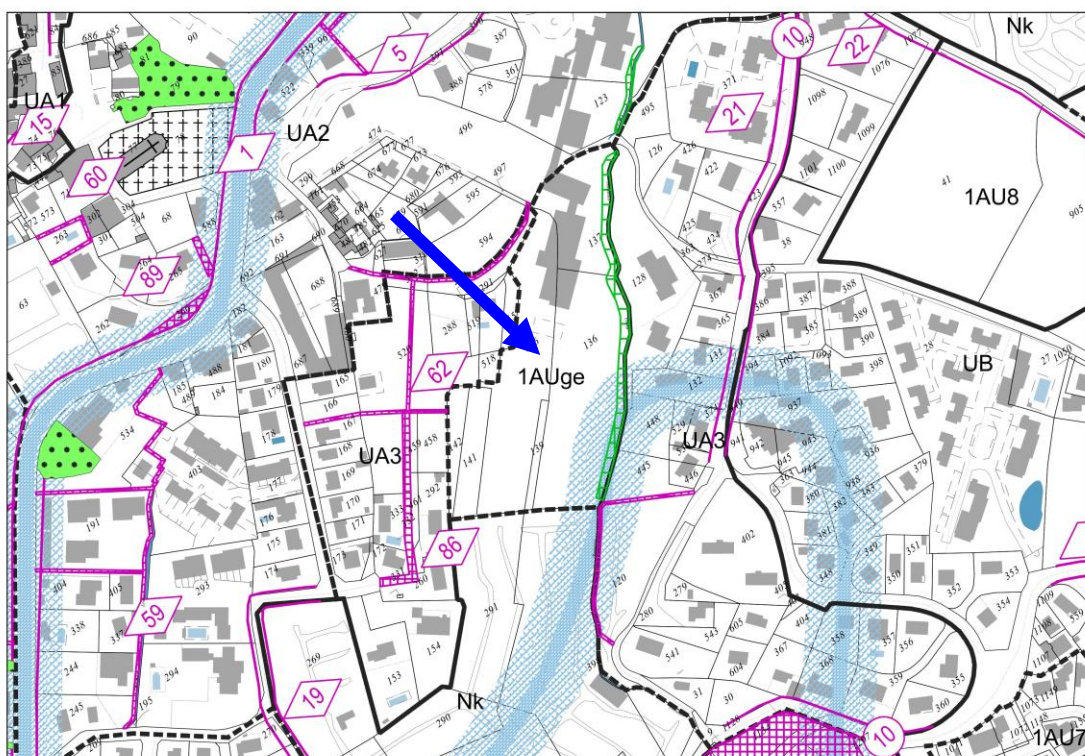


3.3 Supprimer les emplacements réservés n° 6, 35, 39, 46, 53, 61, 65, 70, 84, « A », « B », « C » et « E »

3.3.1 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 6

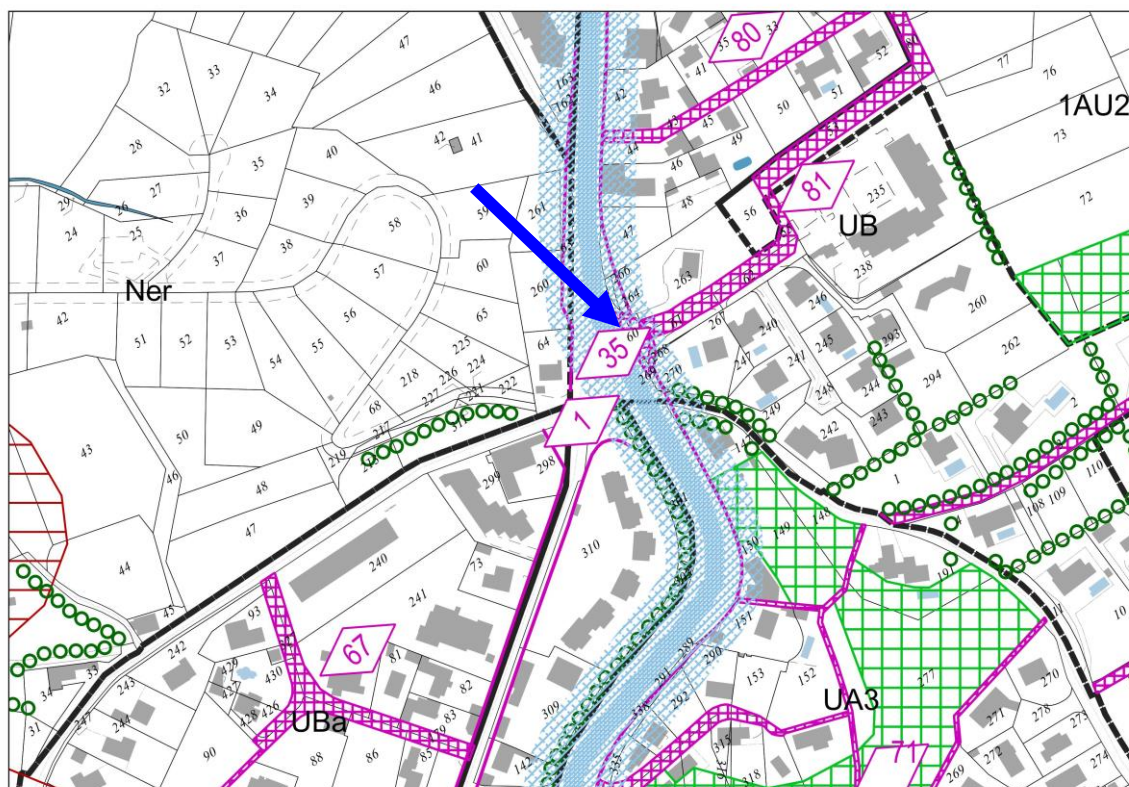


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

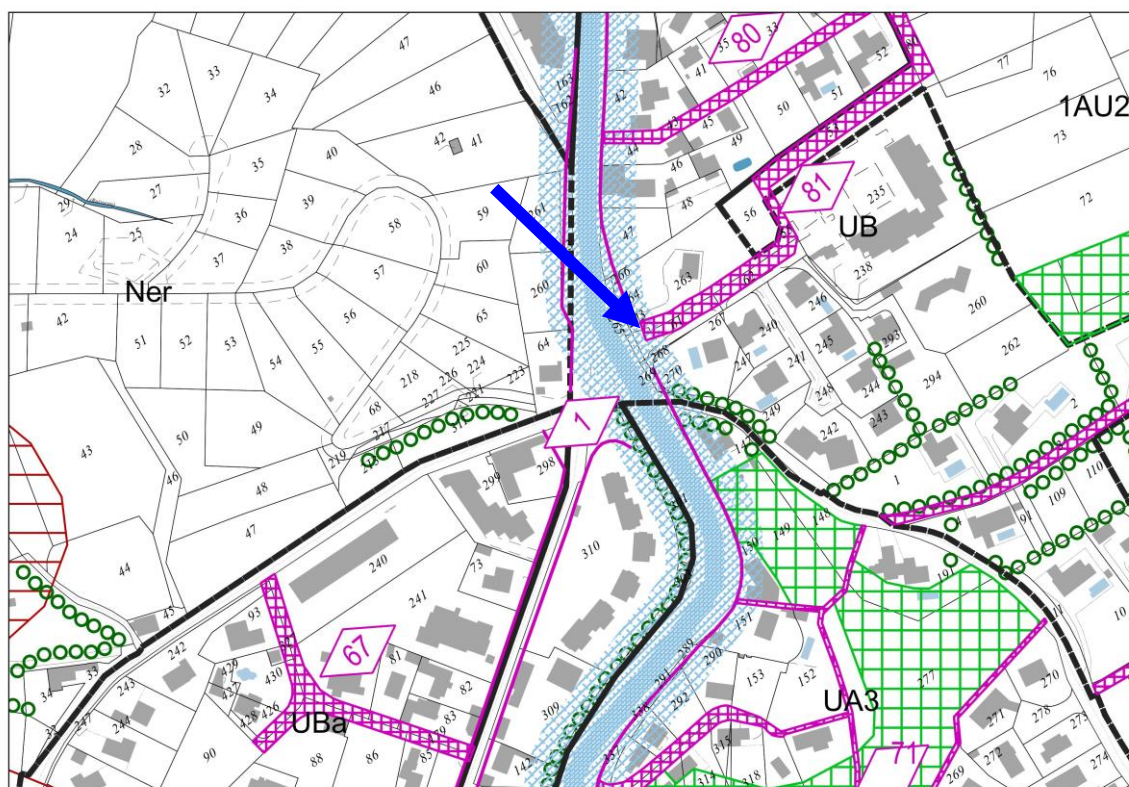


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.2 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 35

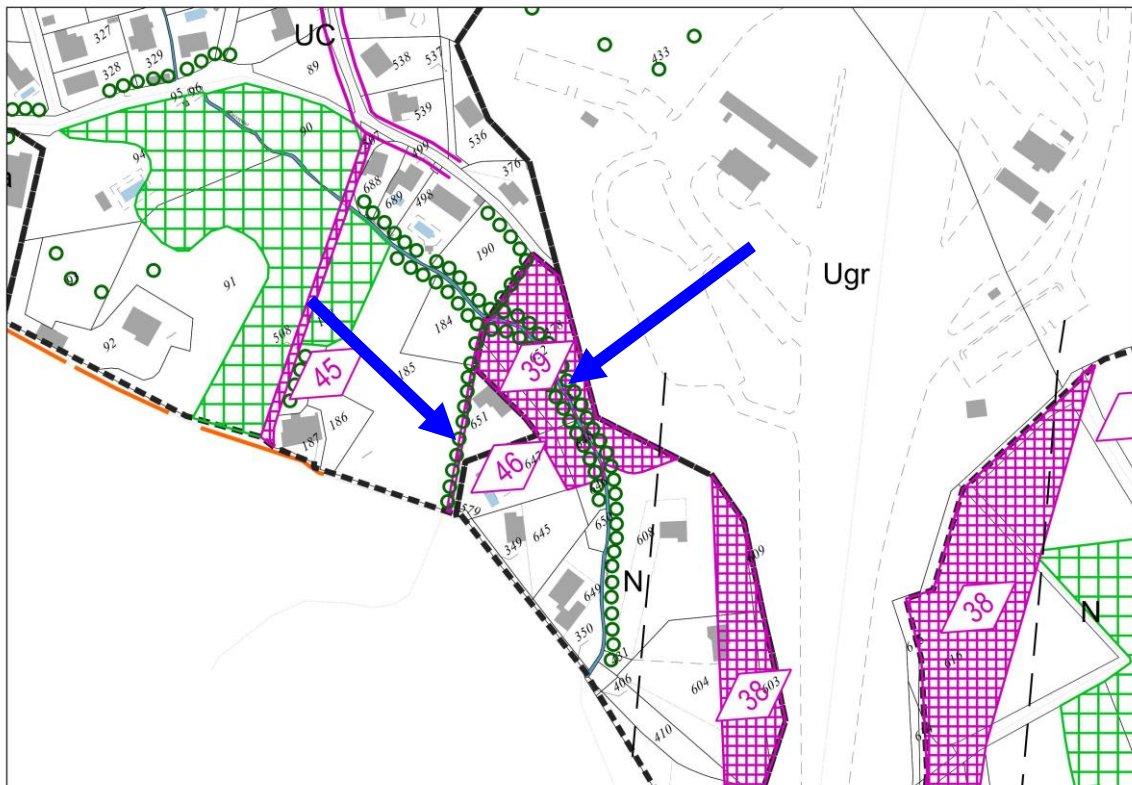


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

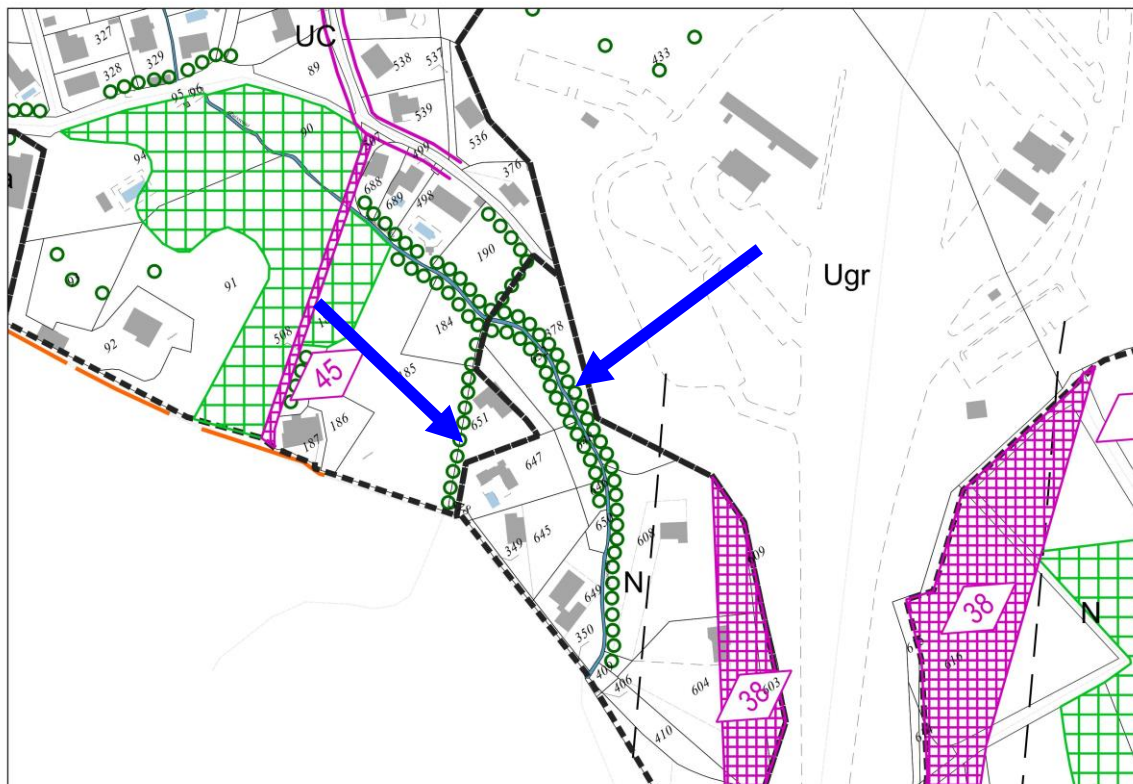


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.3 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N° 39 ET 46

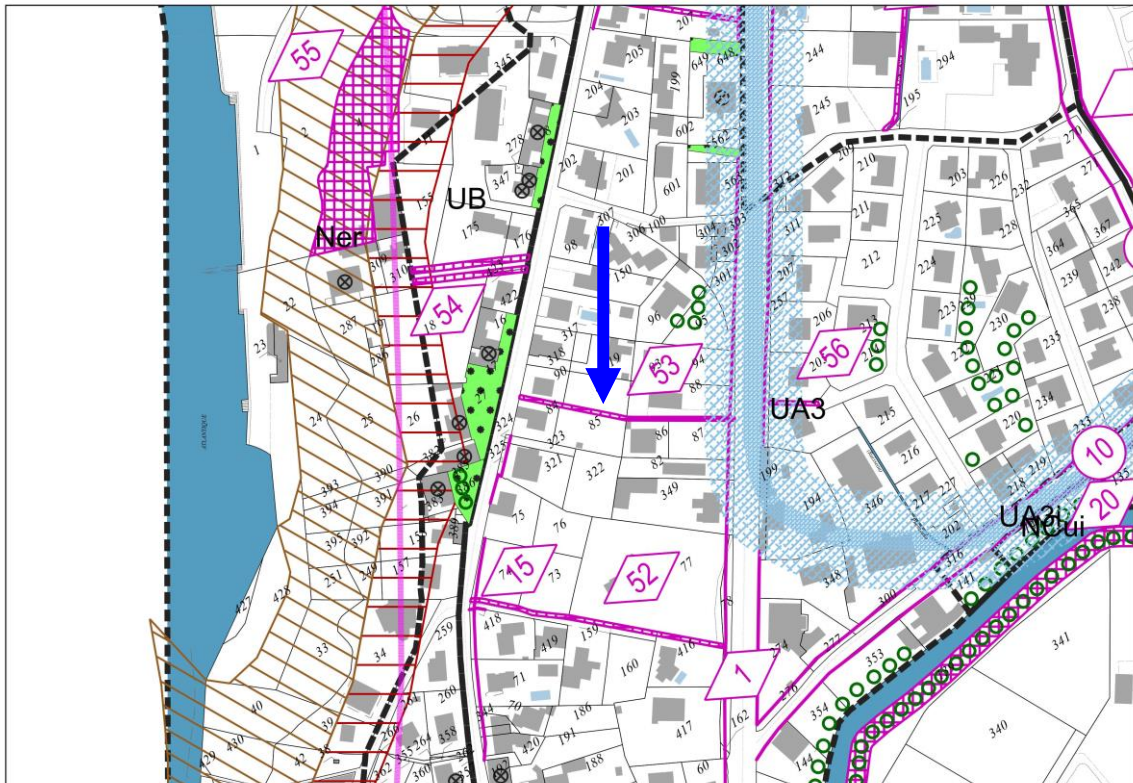


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

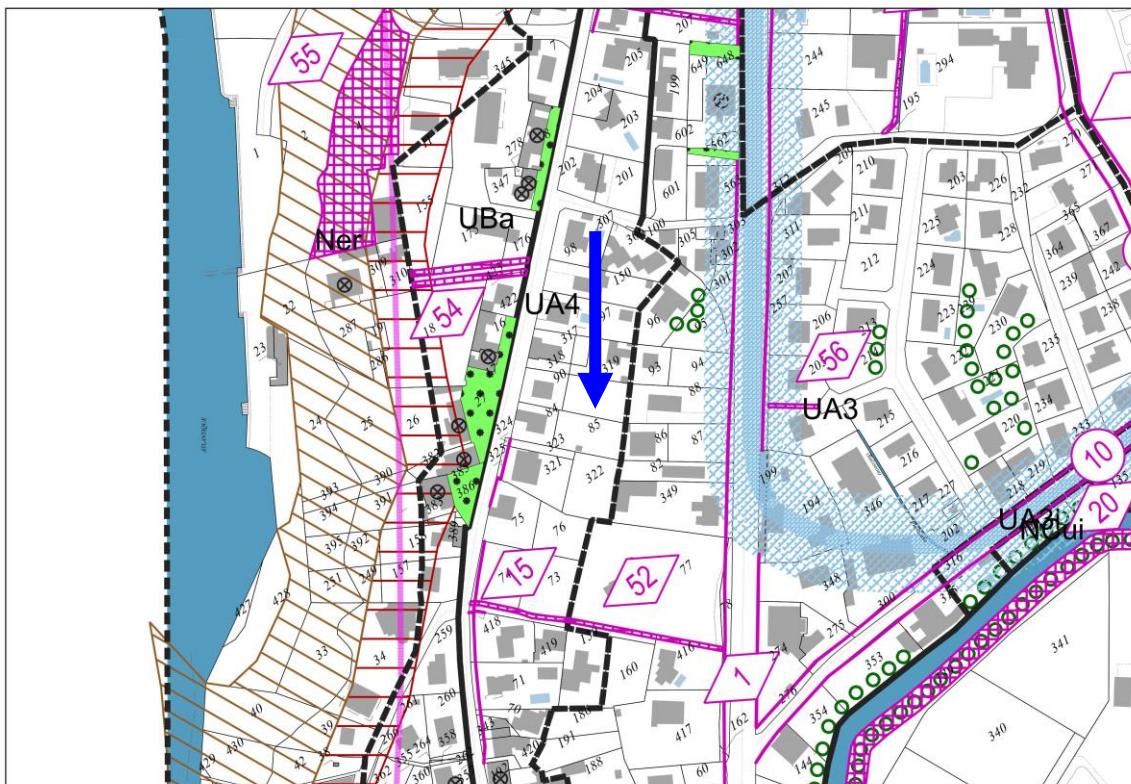


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.4 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 53

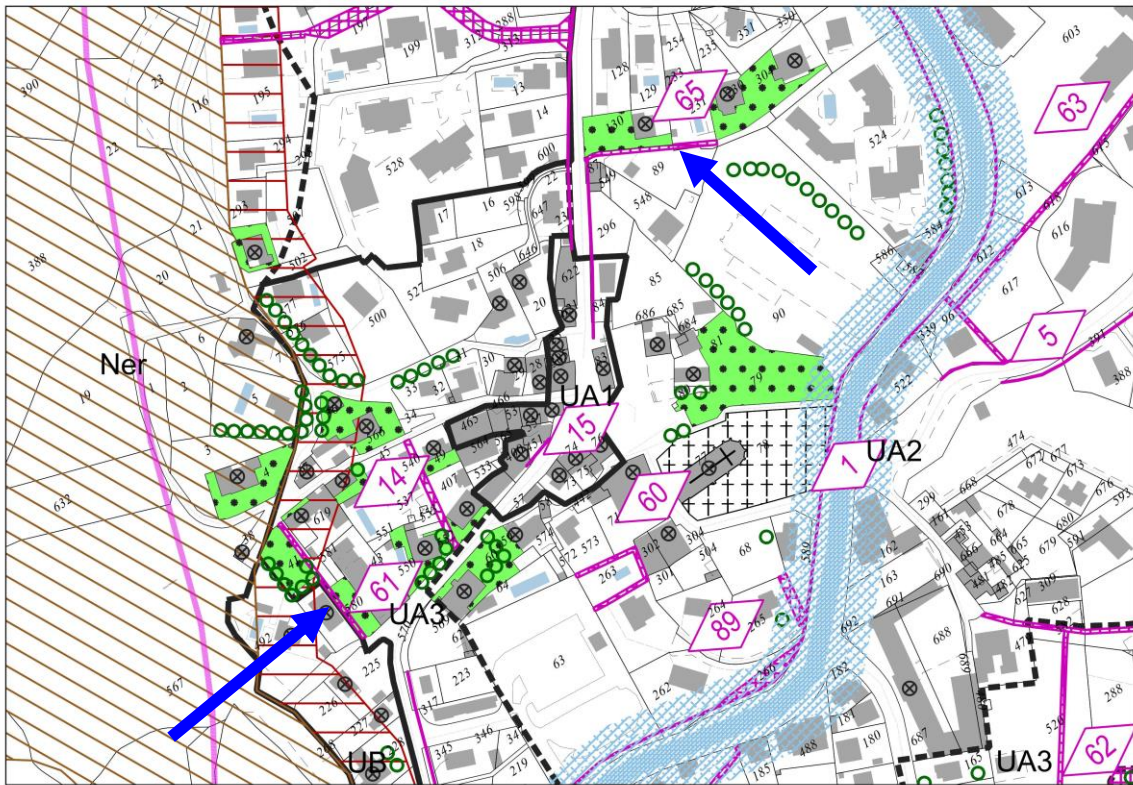


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

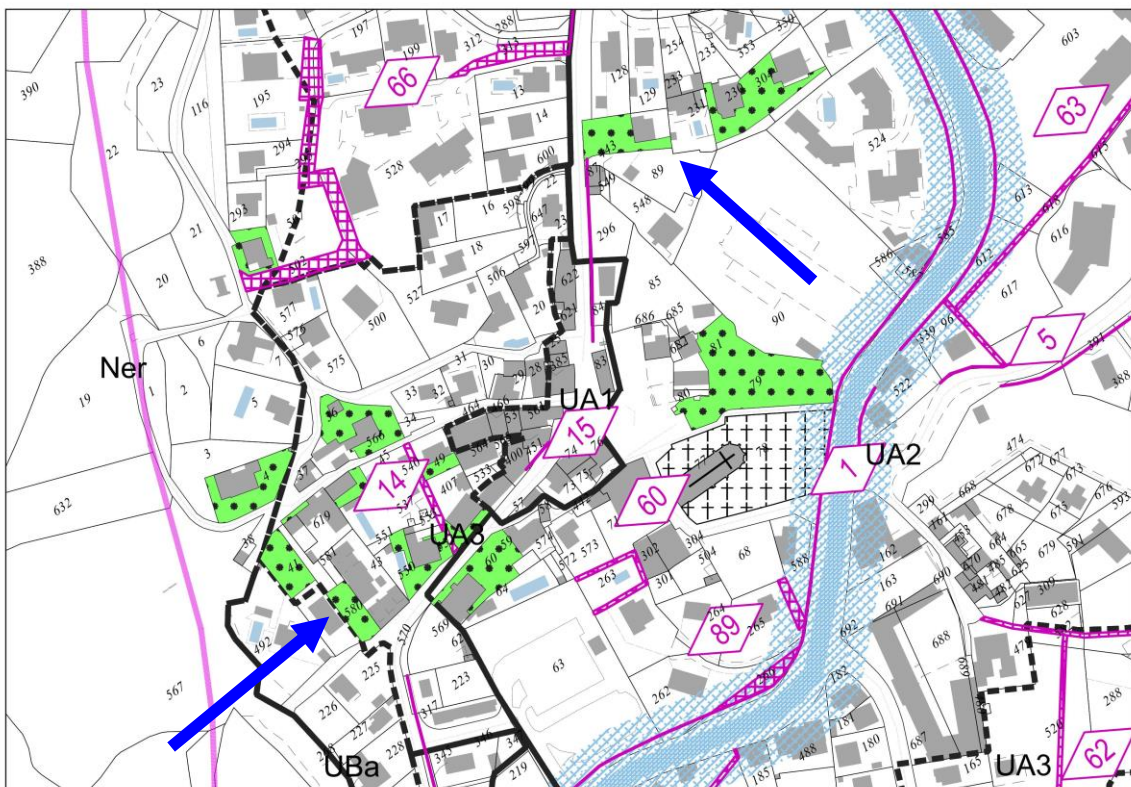


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.5 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N° 61 ET 65

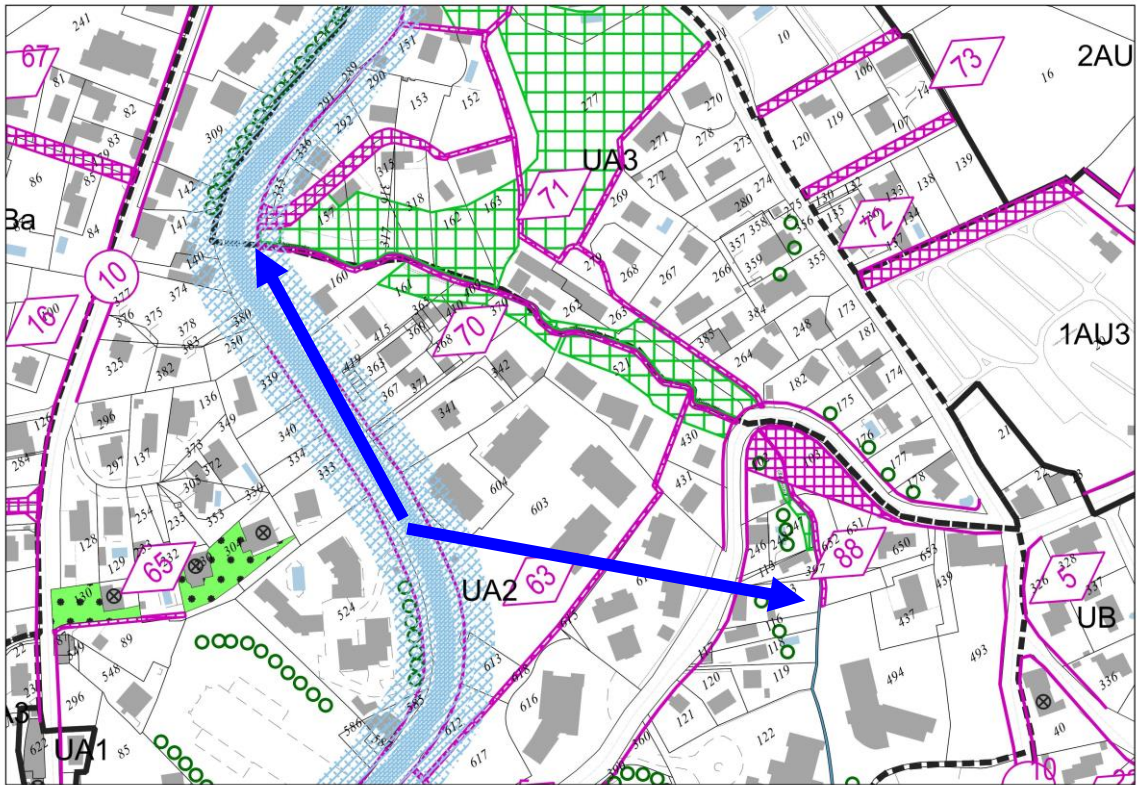


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

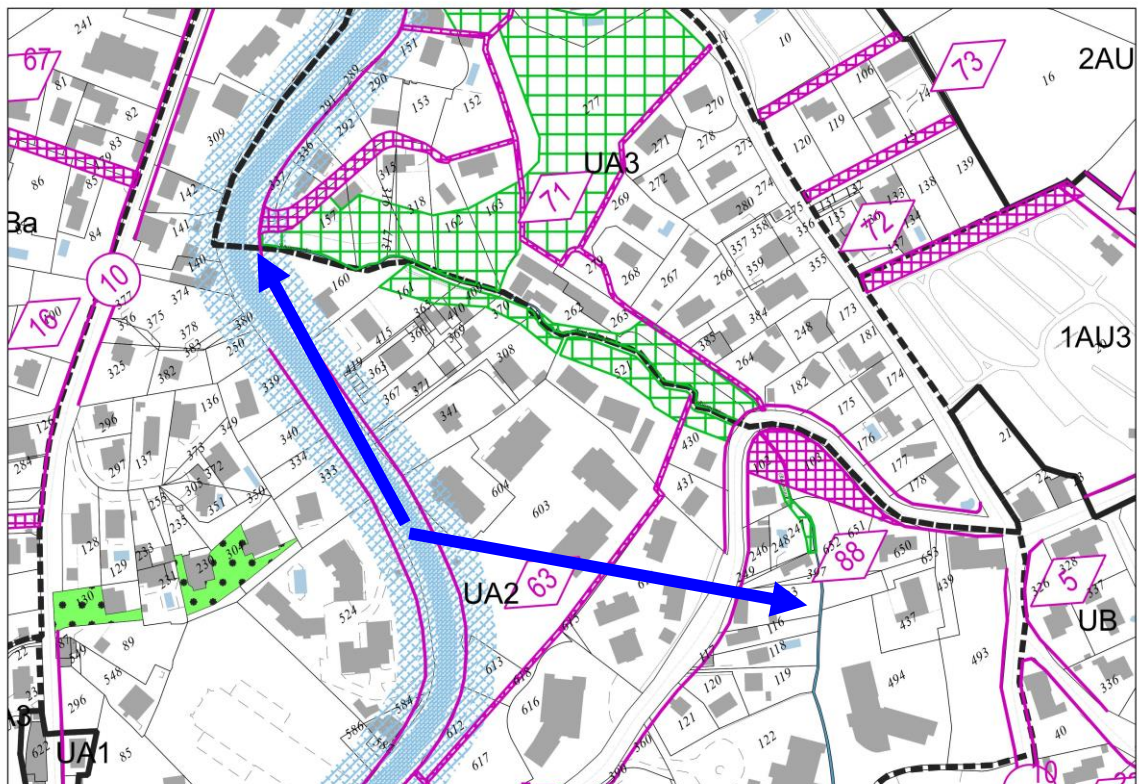


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.6 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 70

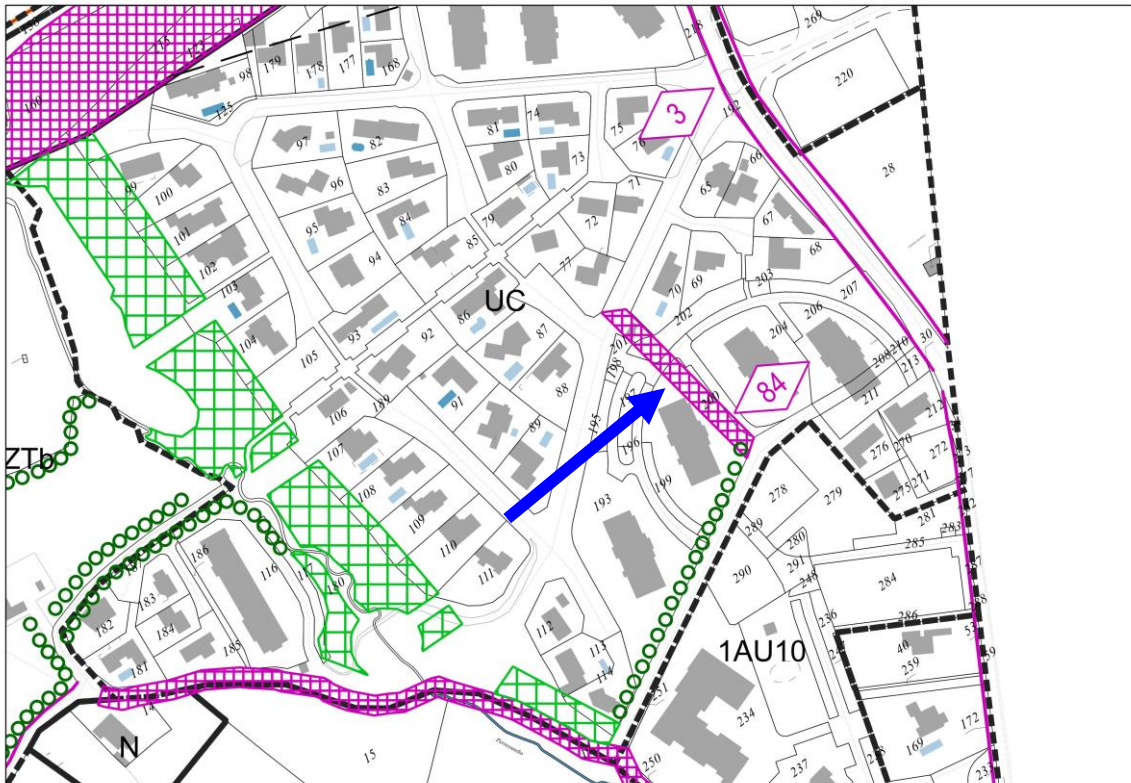


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

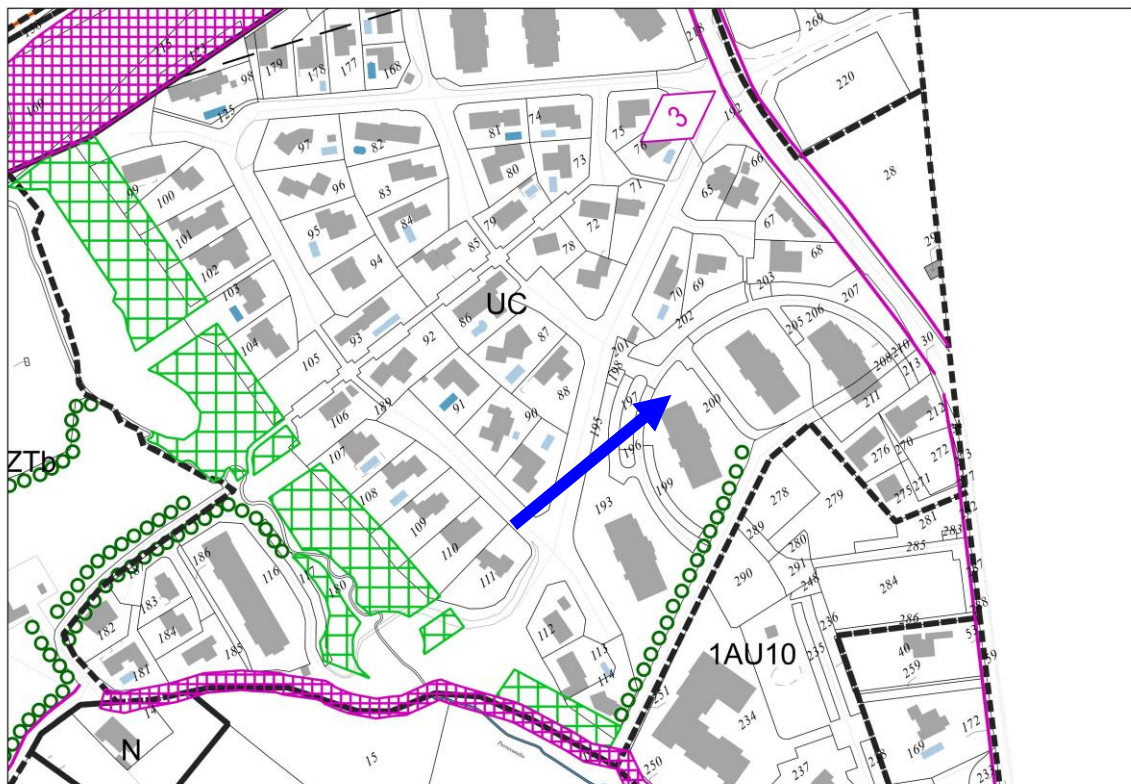


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.7 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° 84

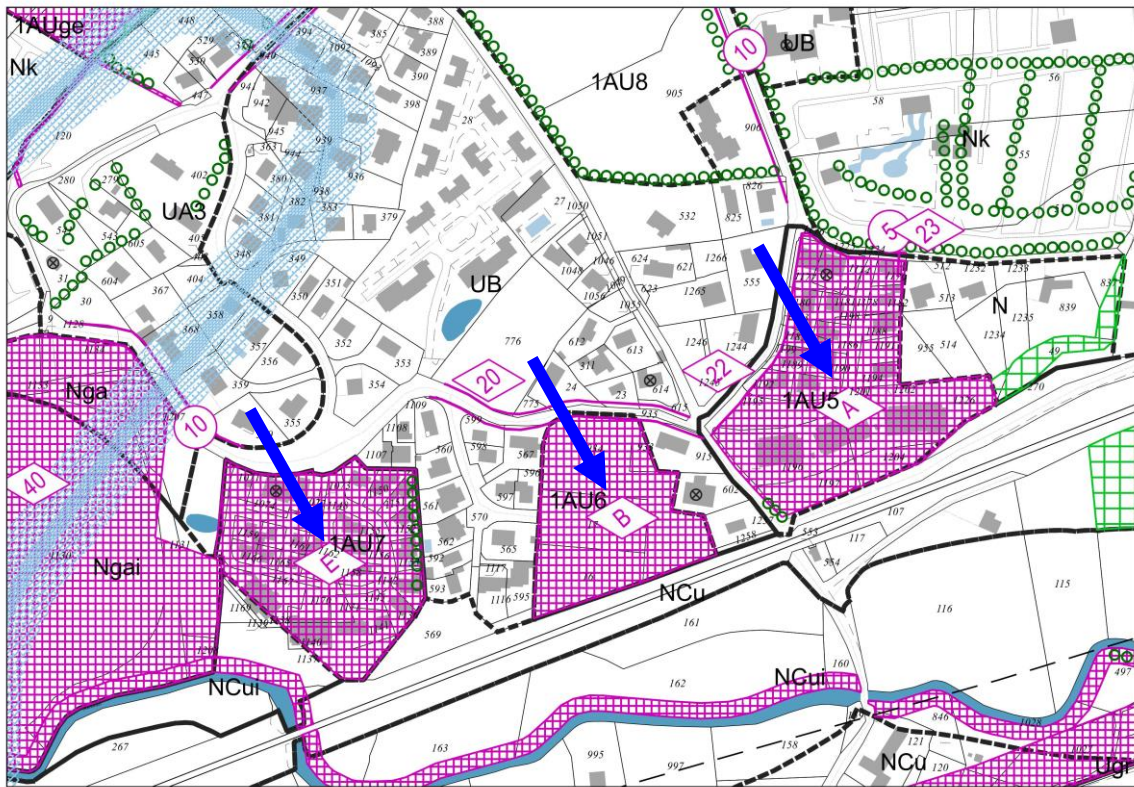


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

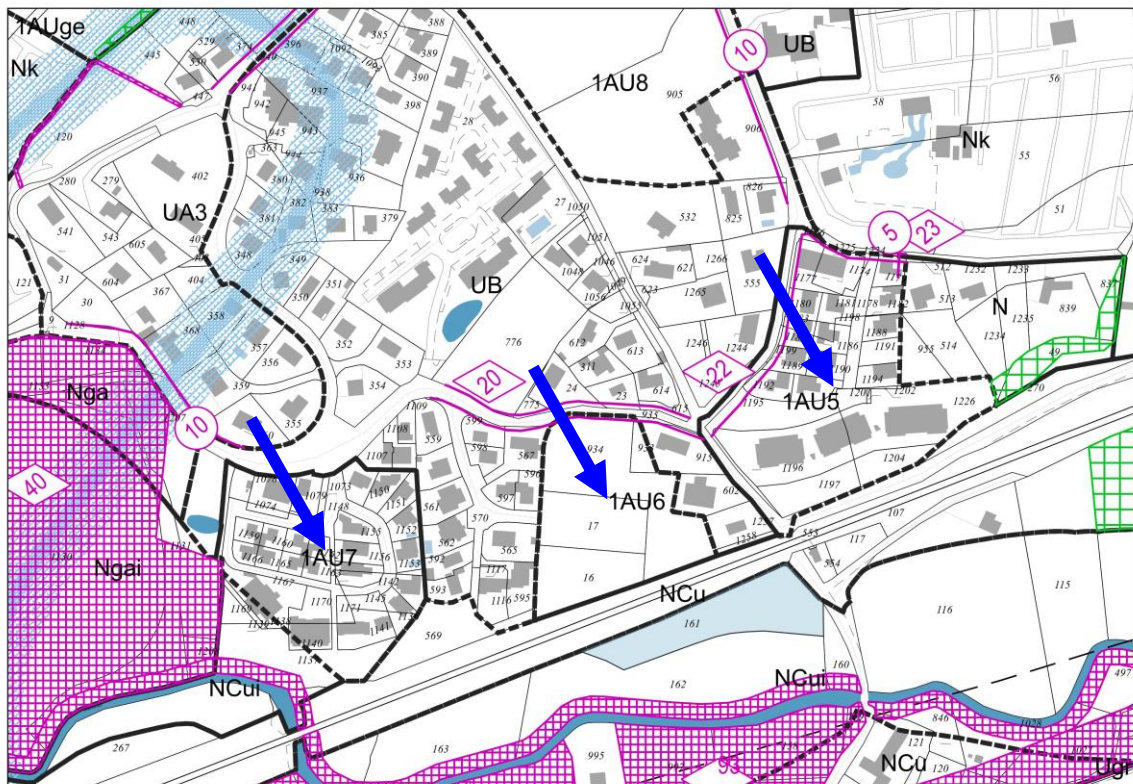


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.8 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N° A, B ET E

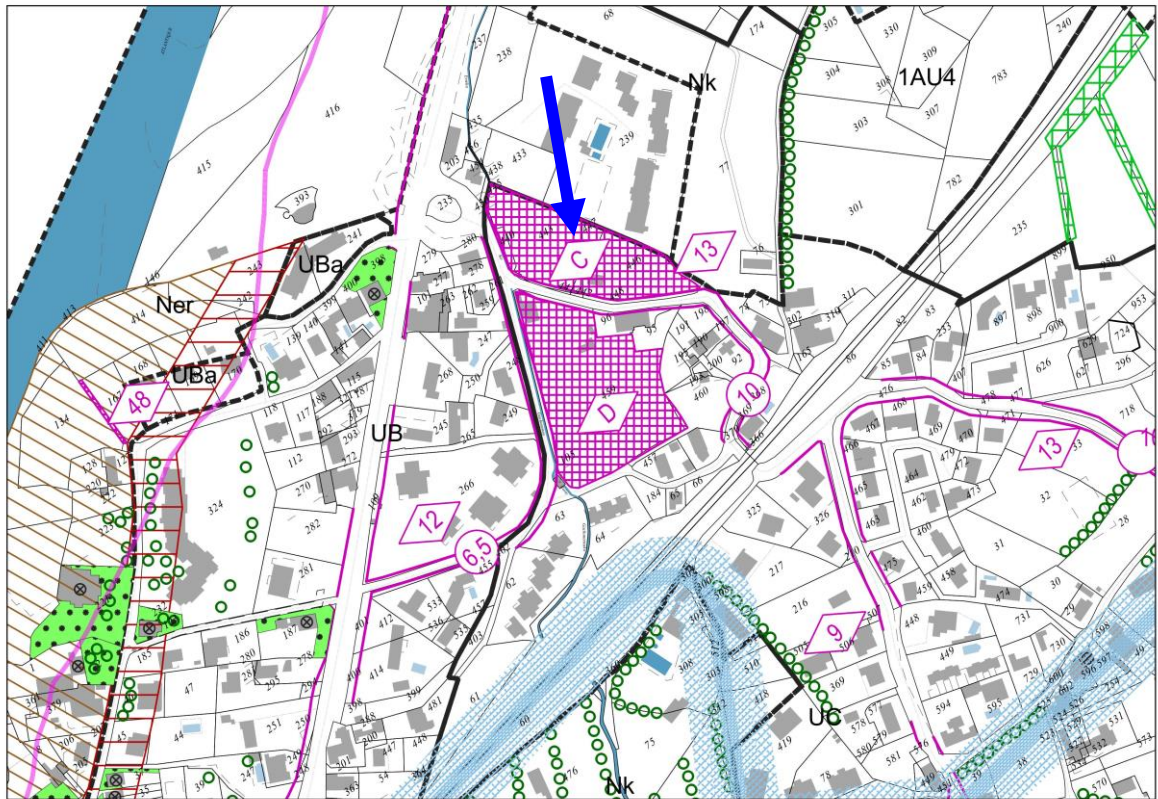


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

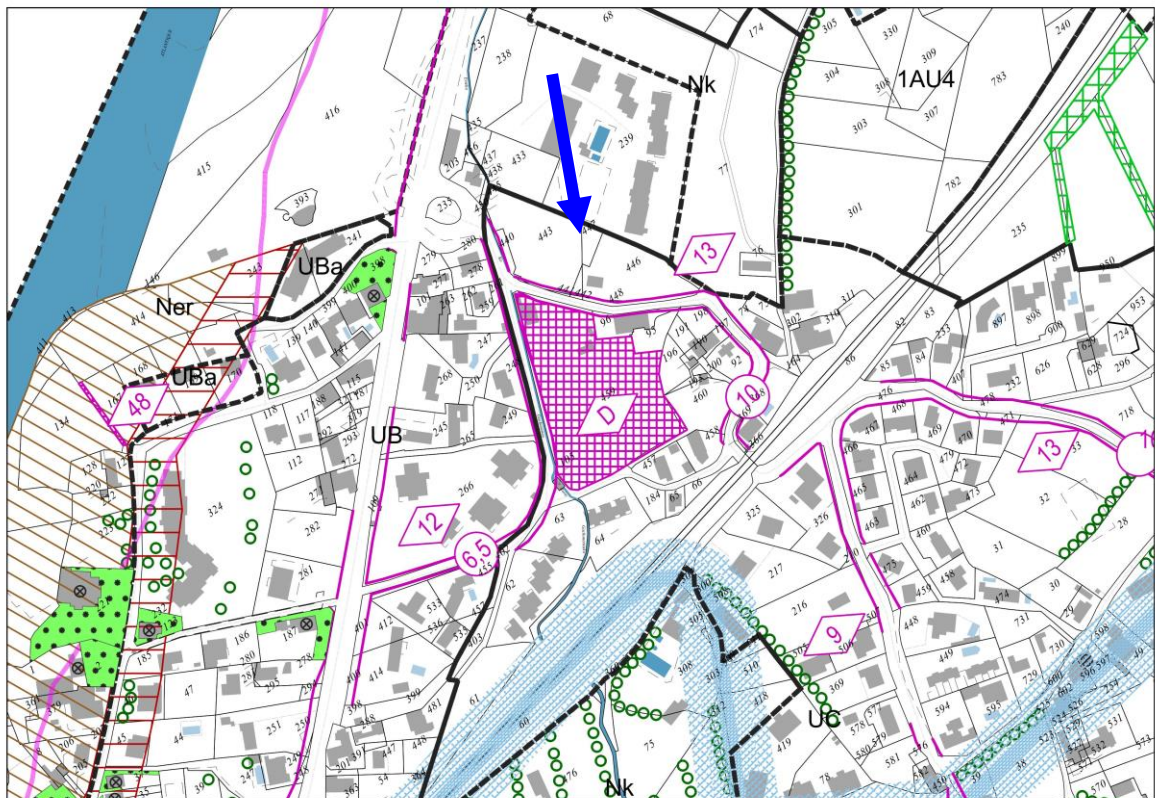


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.3.9 SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N° C

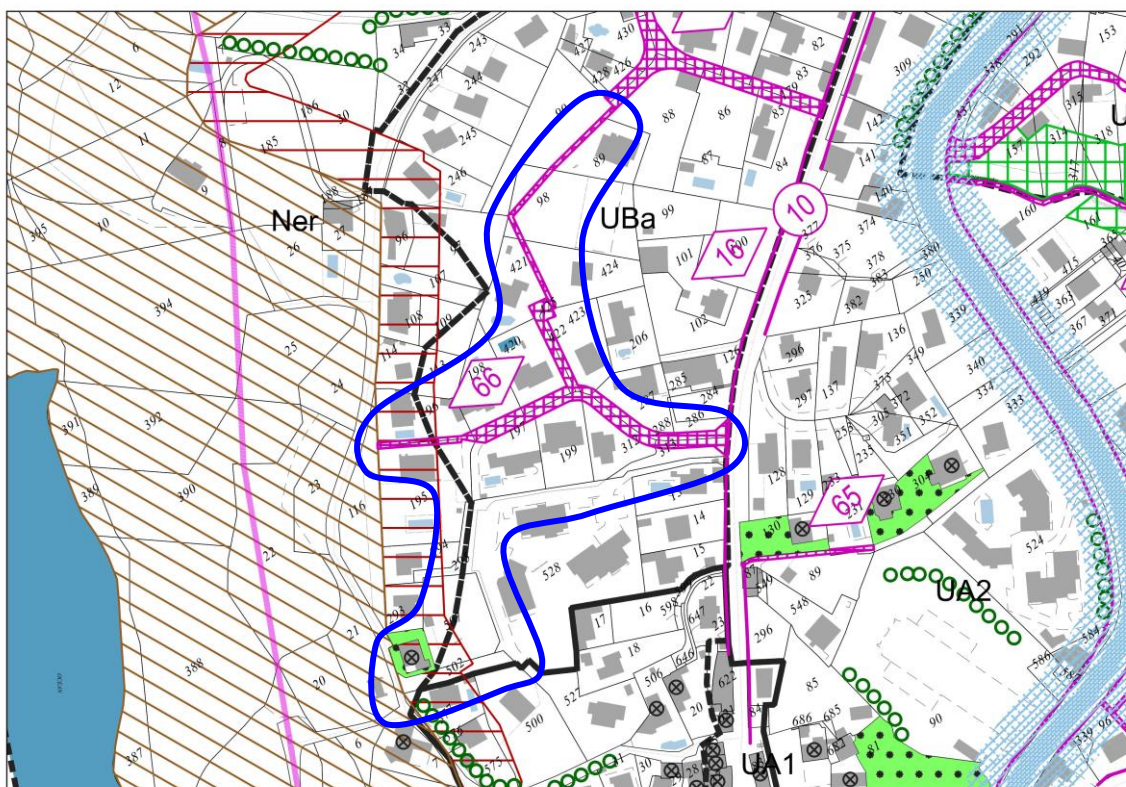


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

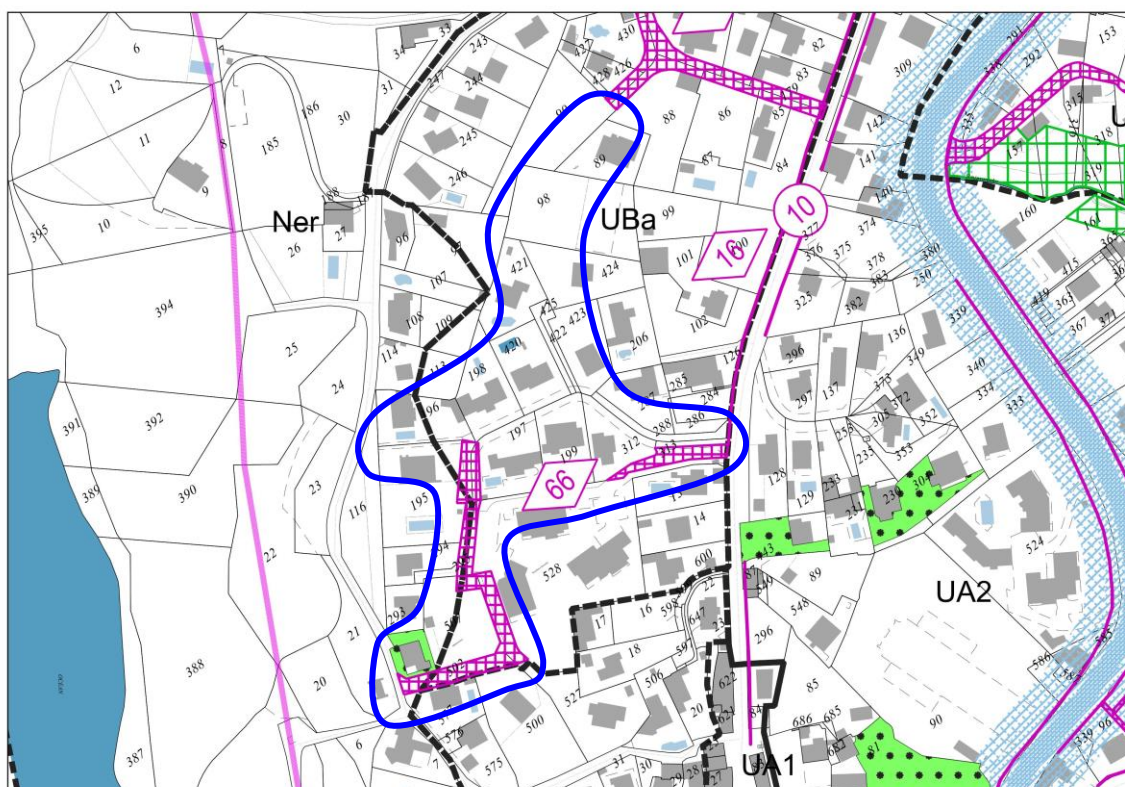


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.4 modification de L'emplacement réservés n° 66



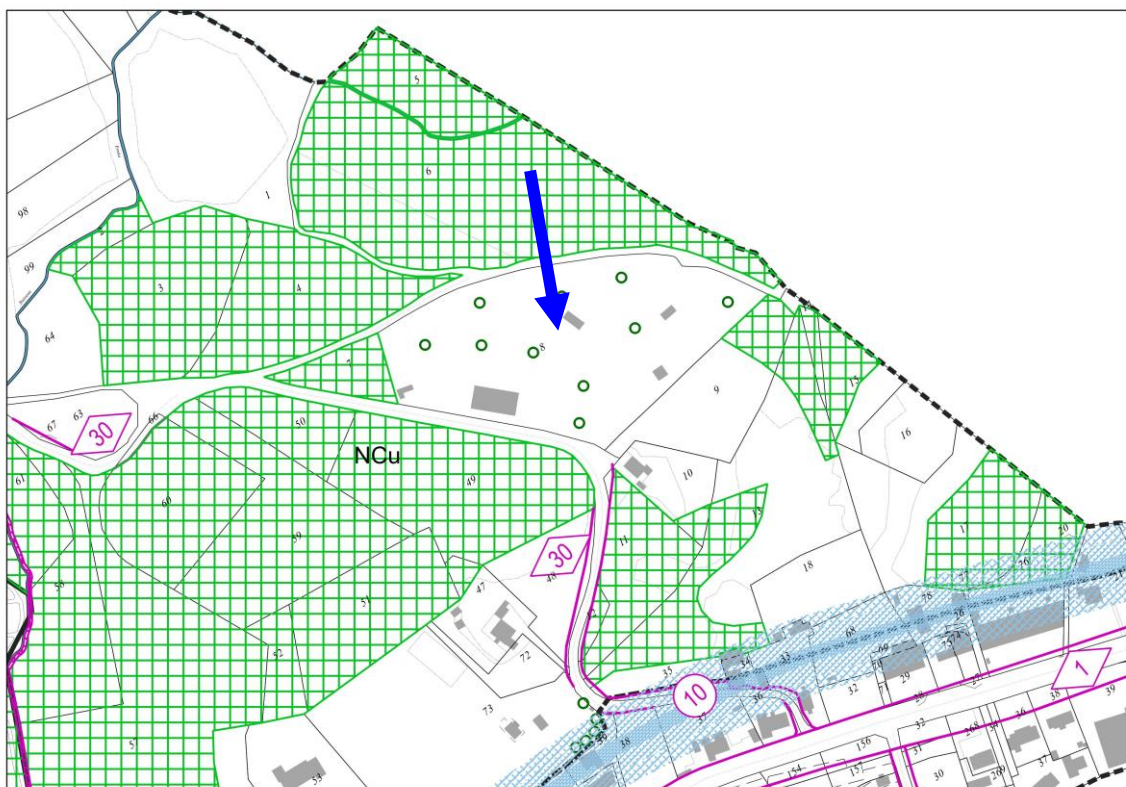
Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la bulle



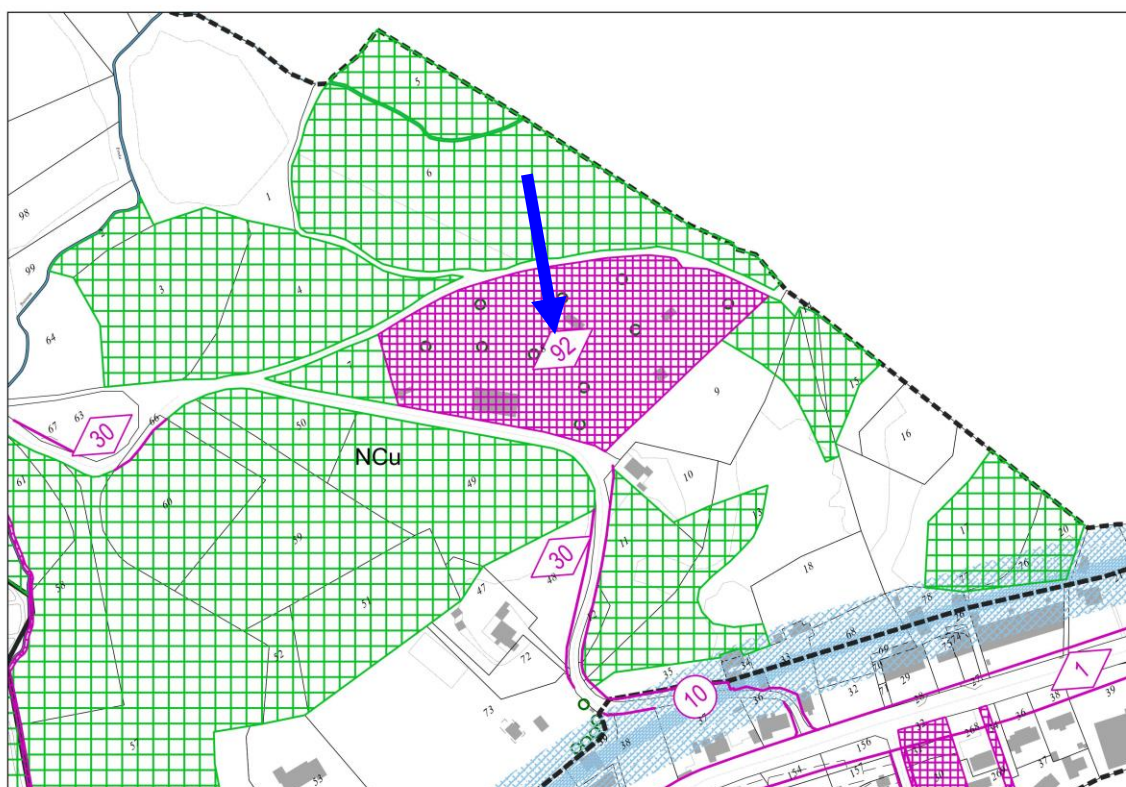
Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la bulle.

3.5 création des emplacements réservés n° 92, 93, 94 et « F »

3.5.1 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ SOUS LE NUMÉRO 92

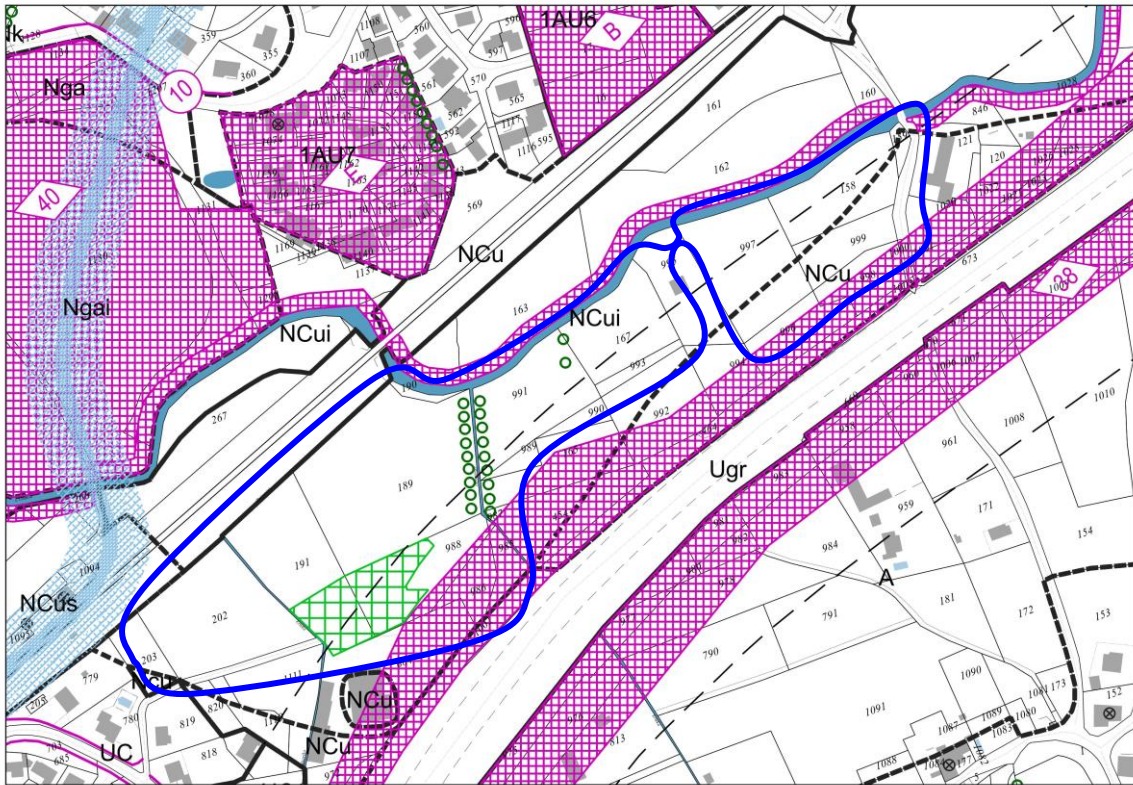


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

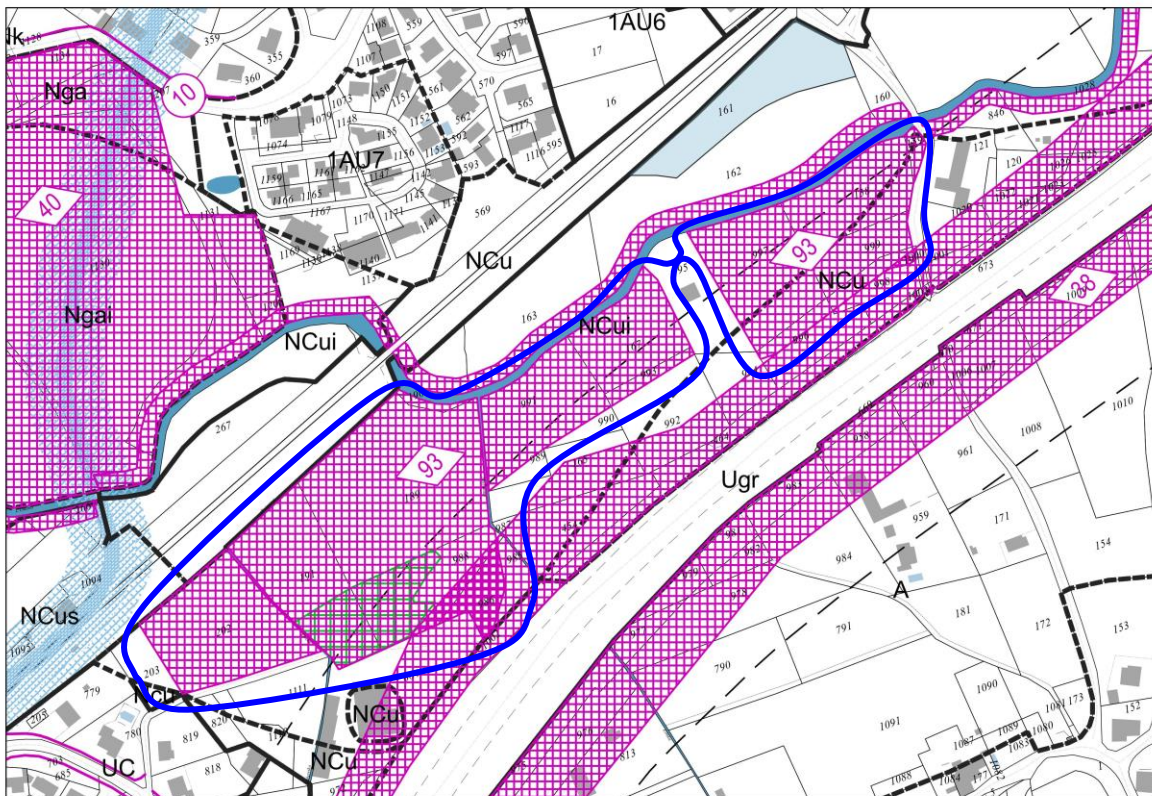


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.5.2 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ SOUS LE NUMÉRO 93

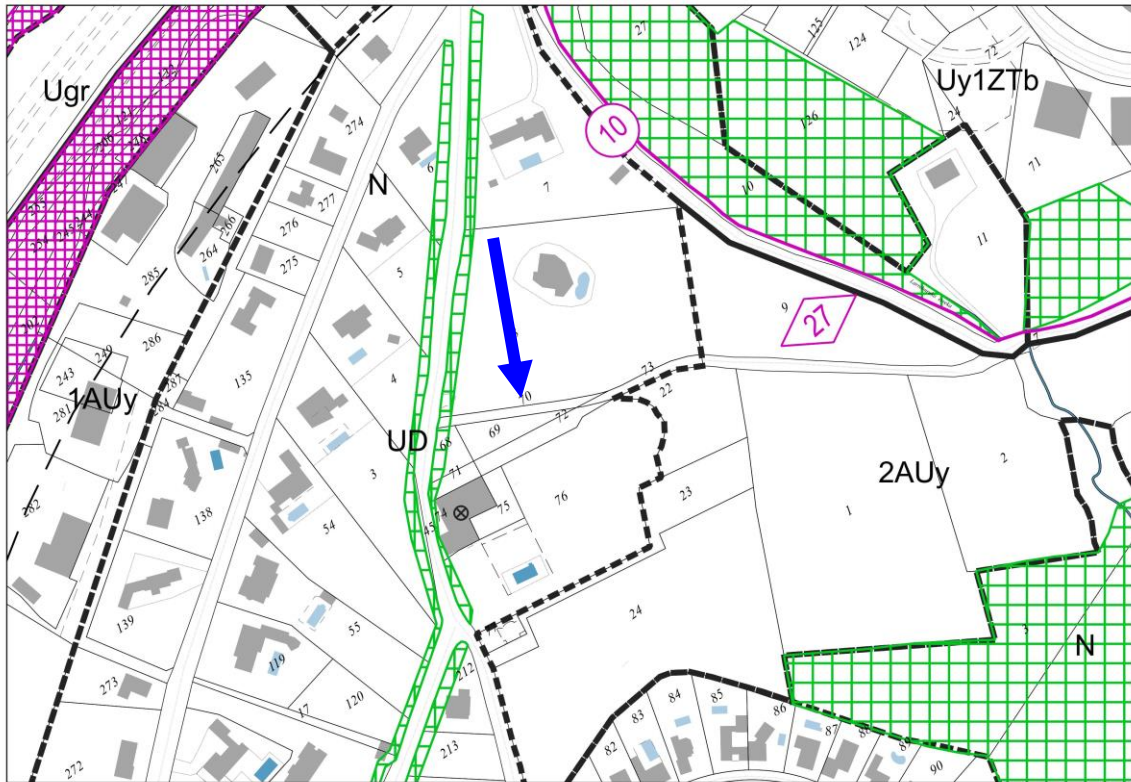


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la bulle

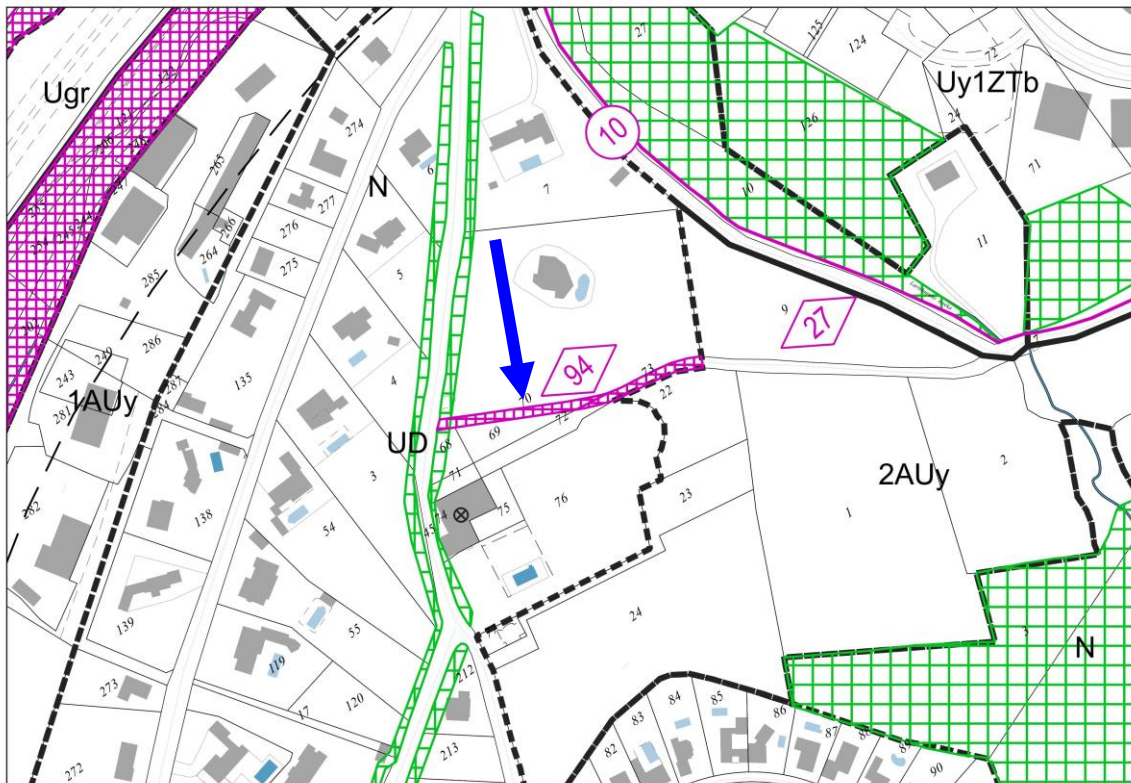


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la bulle.

3.5.3 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ SOUS LE NUMÉRO 94

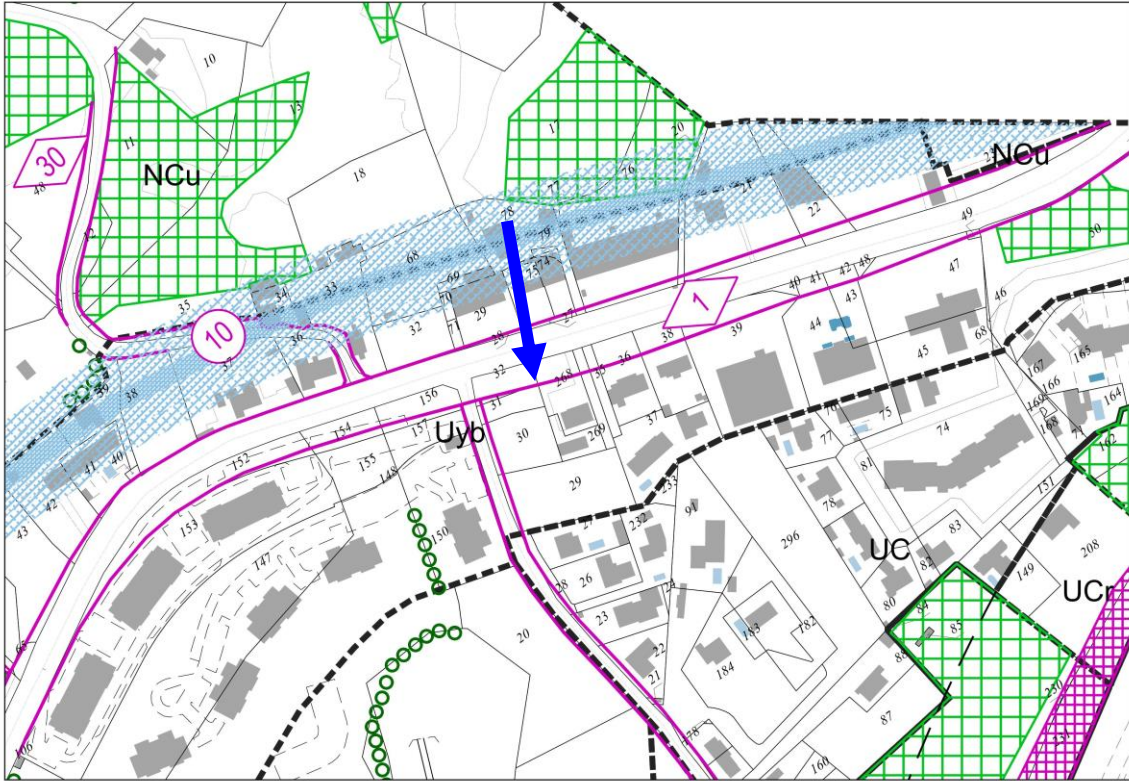


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

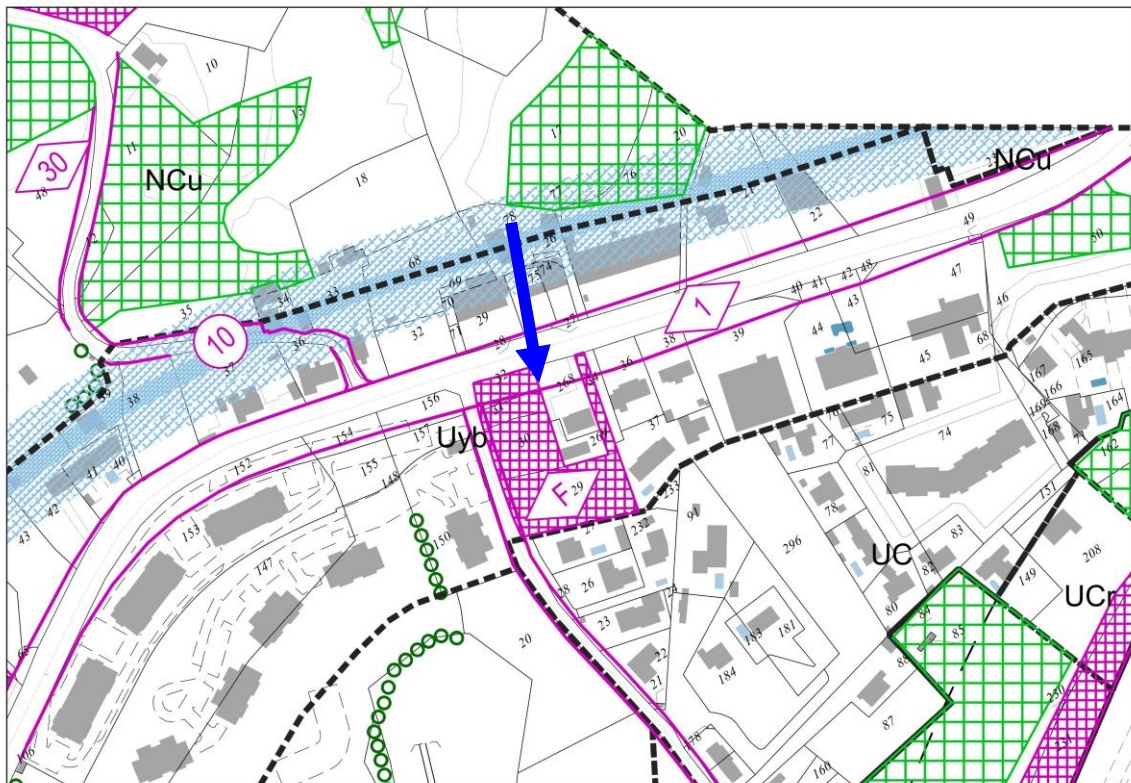


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.5.4 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ SOUS LE NUMÉRO « F »

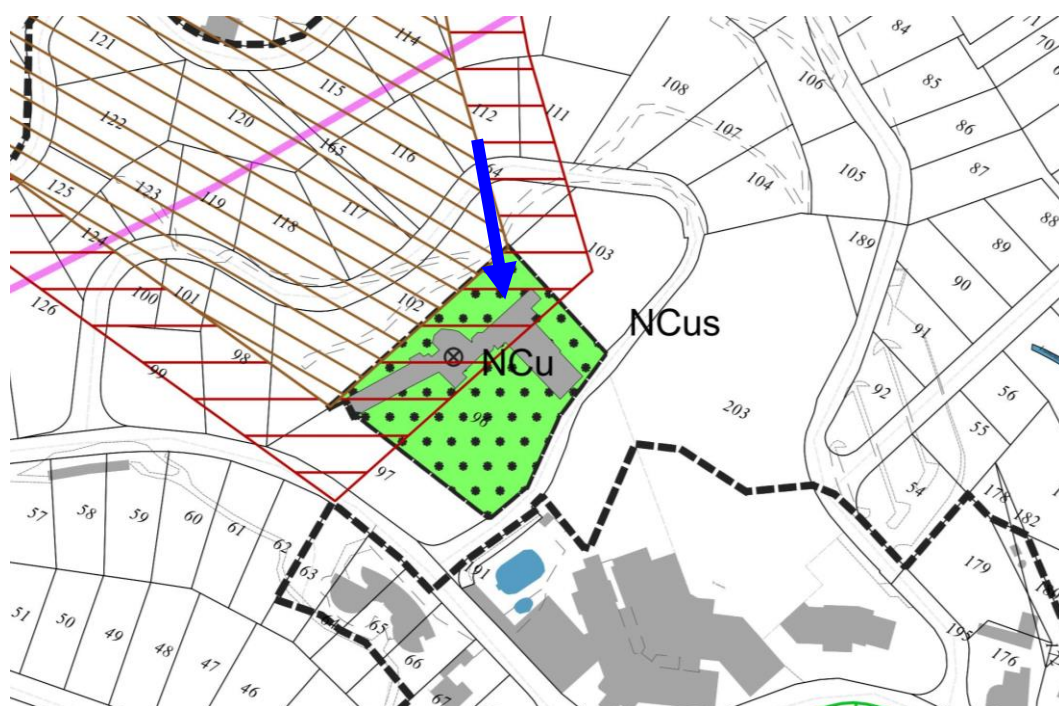


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

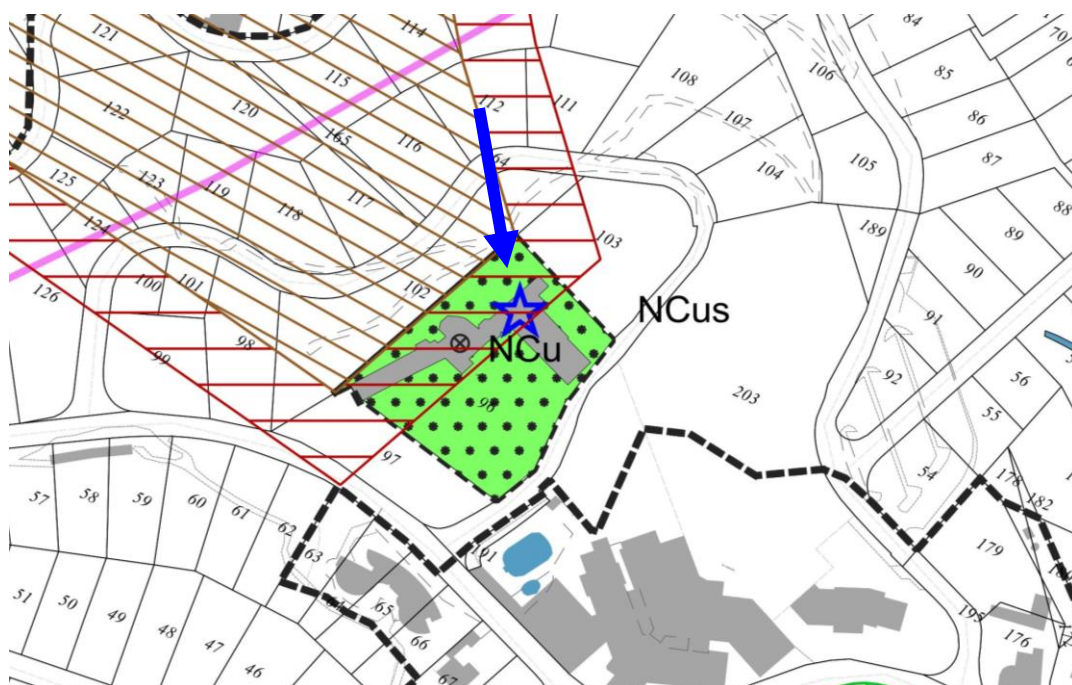


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.6 Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination



Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue



Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

3.7 Modification des tableaux des emplacements réservés

Extrait de la pièce « document graphique » (Données CAPB / Réalisation APGL)

Tableau au titre de la réalisation de logements : AVANT modification :

SERVITUDES			
Servitude au titre de l'article L.151-41 4°) en vue de la réalisation de programmes de logements			
n° de l'emplacement	Superficie environ	Consistance de la réserve	Programme de logements
A	16745 m ²	Totalité de la constructibilité existante	Minimum 69 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée
B	9872 m ²	Totalité de la constructibilité existante	Minimum 45 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée
C	4980 m ²	Totalité de la constructibilité existante	Minimum 22 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée
D	7317 m ²	Totalité de la constructibilité existante	Minimum 32 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée
E	14682 m ²	Totalité de la constructibilité existante	51 logements dont : - 30% de type PLUS - 5% de type PLAI - 15% d'accession sociale aidée

Tableau au titre de la réalisation de logements : APREST modification :

SERVITUDES			
Servitude au titre de l'article L.151-41 4°) en vue de la réalisation de programmes de logements			
n° de l'emplacement	Superficie environ	Consistance de la réserve	Programme de logements
A		SUPPRIME	
B		SUPPRIME	
C		SUPPRIME	
D	7317 m ²	Totalité de la constructibilité existante	Minimum 32 logements dont : - 50% de type PLAI/PLUS - 20% de type BRS - 15% d'accession sociale aidée
E		SUPPRIME	
F	3972 m ²	Totalité de la constructibilité existante	40 logements dont : - 50% de type PLAI/PLUS - 20% de type BRS - 15% d'accession sociale aidée

Extrait de la pièce « document graphique » (Données CAPB / Réalisation APGL)

Tableau des emplacements réservés :

AVANT modification

APRES modification

EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES

n° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Collectivité attributaire
①	Elargissement de la route RD n°810 (emprise telle que figurée au plan)	Département
③	Elargissement de la RD255 (plateforme 14m)	Département
④	Elargissement de la RD355 (plateforme 12m)	Département
⑤	Elargissement de la RD455 (plateforme 12m)	Département
⑥	Extension du groupe scolaire	Commune
⑦	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑧	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune
⑨	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑩	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑪	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑫	Elargissement de voie (plateforme 6.5m)	Commune
⑬	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑭	Création passage piétons (emprise 3m)	Commune
⑮	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑯	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑰		
⑱	Création de voie (plateforme 14m)	Commune
⑲	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑳	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉑	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉒	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉓	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune
㉔	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉕	Elargissement de voie (plateforme 12m)	Commune
㉖	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉗	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉘	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉙	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉚	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉛	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉜	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉝	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉞	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉟	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊱	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊲	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊳	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊴	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊵	Création de carrefour aménagé	Commune
㊶	Création de carrefour aménagé	Commune
㊷	Création de carrefour aménagé	Commune
㊸	Elargissement de l'emprise de l'autoroute A63	Etat

n° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Collectivité attributaire
①	Elargissement de la route RD n°810 (emprise telle que figurée au plan)	Département
②	Elargissement de la RD855 (plateforme 14m)	Département
③	Elargissement de la RD255 (plateforme 14m)	Département
④	Elargissement de la RD355 (plateforme 12m)	Département
⑤	Elargissement de la RD455 (plateforme 12m)	Département
⑦	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑧	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune
⑨	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑩	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑪	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑫	Elargissement de voie (plateforme 6.5m)	Commune
⑬	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑭	Création passage piétons (emprise 3m)	Commune
⑮	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑯	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑰		
⑱	Création de voie (plateforme 14m)	Commune
⑲	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
⑳	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉑	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉒	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉓	Elargissement de voie (5m à partir de l'axe)	Commune
㉔	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉕	Elargissement de voie (plateforme 12m)	Commune
㉖	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉗	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉘	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉙	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉚	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉛	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉜	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉝	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉞	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㉟	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊱	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊲	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊳	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊴	Elargissement de voie (plateforme 10m)	Commune
㊵	Création de carrefour aménagé	Commune
㊶	Création de carrefour aménagé	Commune
㊷	Création de carrefour aménagé	Commune
㊸	Elargissement de l'emprise de l'autoroute A63	Etat

Tableau des emplacements réservés :

AVANT modification

39	Création d'un bassin de rétention	Commune
40	Extension de la station d'épuration et création d'un bassin de retenue	Commune
41	Bassin d'épandage	Commune
42	Bassin et poste de relèvement assainissement	Commune
45	Création d'un cheminement piéton (emprise de 705m ²)	Commune
46	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
47	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
48	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
49	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
50	Création d'un cheminement piéton (emprise de 10 m)	Commune
52	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
53	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
54	Elargissement de voie (emprise de 1m50 de chaque côté de la voie existante)	Commune
55	Préservation d'un belvédère existant (3314m ²)	Commune
56	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
57	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
58	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
59	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
60	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
61	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
62	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
63	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
65	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
66	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
67	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
70	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
71	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
72	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
73	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune
74	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune
75	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune

APRES modification

40	Extension de la station d'épuration et création d'un bassin de retenue	Commune
41	Bassin d'épandage	Commune
42	Bassin et poste de relèvement assainissement	Commune
45	Création d'un cheminement piéton (emprise de 705m ²)	Commune
47	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
48	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
49	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
50	Création d'un cheminement piéton (emprise de 10 m)	Commune
52	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
54	Elargissement de voie (emprise de 1m50 de chaque côté de la voie existante)	Commune
55	Préservation d'un belvédère existant (3314m ²)	Commune
56	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
57	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
58	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
59	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
60	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
62	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
63	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
66	Aménagement d'une liaison	Commune
67	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
71	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
72	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
73	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune
74	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune
75	Création d'un cheminement piéton (emprise de 5m)	Commune

Tableau des emplacements réservés :

AVANT modification

77	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
78	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
79	Création de voie (emprise de 1349m ²)	Commune
80	Création de voie (emprise de 1020m ²)	Commune
81	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
82	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
83	Elargissement de voie (de 1m supplémentaire)	Commune
84	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
85	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
86	Création d'un cheminement piéton (emprise de 653m ²)	Commune
87	Création d'un carrefour aménagé (18 m de diamètre)	Commune
88	Amélioration du virage (emprise de 1405m ²)	Commune
89	Amélioration des cheminements piétons à proximité de la RD 810 (emprise de 375 m ²)	Commune
90	Création d'un giratoire de 25m de rayon	Département
91	Elargissement de voie (de 2m supplémentaire)	Commune

APRES modification

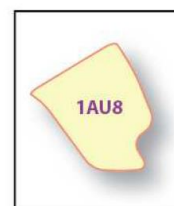
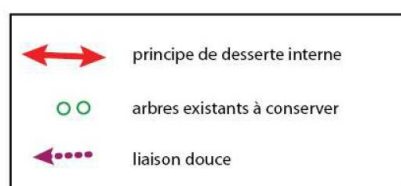
77	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
78	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
79	Création de voie (emprise de 1349m ²)	Commune
80	Création de voie (emprise de 1020m ²)	Commune
81	Création de voie (emprise de 10m)	Commune
82	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
83	Elargissement de voie (de 1m supplémentaire)	Commune
85	Création d'un cheminement piéton (emprise de 2m)	Commune
86	Création d'un cheminement piéton (emprise de 653m ²)	Commune
87	Création d'un carrefour aménagé (18 m de diamètre)	Commune
88	Amélioration du virage (emprise de 1405m ²)	Commune
89	Amélioration des cheminements piétons à proximité de la RD 810 (emprise de 375 m ²)	Commune
90	Création d'un giratoire de 25m de rayon	Département
91	Elargissement de voie (de 2m supplémentaire)	Commune
92	Renaturation du terrain, à vocation de loisir et de détente (emprise de 19625 m ²)	SIAZIM
93	Création d'un espace de maraîchage et de pâturage (emprise de 41857 m ²)	Commune
94	Prolongement du chemin rural Mikelanto (emprise de 706 m ²)	Commune

4. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Extrait de la pièce « Orientation d'aménagement et de programmation » (Données CAPB / Dessin APGL)
Page 12, document AVANT modification :

COMMUNE DE BIDART
PLU REVISION DU POS – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURUA



Le développement de l'urbanisation de ce secteur nécessite une organisation viaire afin d'éviter une multiplication des accès directs sur le chemin d'Oyhamburua.

L'urbanisation de la zone 1AU8 devra fonctionner avec 2 entrées uniques sur le chemin d'Oyhamburua et un cheminement continu entre les deux.

Un cheminement piéton assurera la liaison avec le chemin rural.

7. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU8 DITE D'OYHAMBURUA

Contexte paysager et urbain



OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT

Contexte paysager et urbain

Le site est un espace cultivé de plus de 2 ha au cœur d'un quartier résidentiel et en contact, sur sa façade Est avec le camping Sunelia Berrua. Ce contexte paisible ainsi que la topographie offrant des vues vers les Pyrénées, lui offrent un cadre paysager de qualité. Si son accessibilité est contrainte physiquement (desserte possible par un seul côté du terrain par la rue d'Oyhamburua et contrainte topographique), la relative proximité du centre de Bidart et des équipements publics de la commune lui offre un positionnement stratégique. Un réseau de liaisons douces permet aujourd'hui de relier à pied ou à vélo les principaux centres d'intérêt de la commune. Cette bonne accessibilité est augmentée par une offre en transport en commun. Une Ikastola est installée en lisière nord du terrain d'assiette. Une parcelle devra être réservée pour permettre une extension de cet équipement dans la continuité de la parcelle existante. Au-delà des besoins inhérents à cet équipement et compte tenu de la proximité de l'offre de services et de commerces existante, le projet développera une programmation résidentielle.



Vue depuis l'ouest du site

Enjeux de composition urbaine et de densité

Réussir l'intégration d'un nouveau programme résidentiel en lien avec la centralité de la commune

Il s'agit de poursuivre le renforcement d'une offre de logements diversifiée (en forme et type) dans la commune en proposant une forme urbaine économe en foncier et intégrée au contexte local, ainsi qu'en améliorant les déplacements entre les quartiers et les centres d'intérêt de la commune. Le site est stratégiquement positionné. Le maintien de la qualité de vie des habitants du quartier ainsi que celle des futurs résidents est une exigence portée par la commune.

Enjeux paysagers et environnementaux

S'appuyer sur la géographie du site pour préserver des vues, donner des vues aux futurs résidents

Le programme immobilier devra valoriser le paysage et ses qualités écologiques, en offrant un maximum de vues et perspectives vers les Pyrénées et en limitant l'imperméabilisation des sols (formes compactes, linéaires et profils de voiries et espaces de stationnement optimisés).

La valorisation de trame verte identifiée et son renforcement dans le cadre du projet seront le support de mobilités douces internes au site et en lien avec les itinéraires existants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes de trame paysagère et environnementale

D'une manière générale, les aménagements devront s'attacher à prévoir des mesures de préservation et de protection des espaces hydrauliques et boisés existants. Les éléments végétaux existants en limite du site (haies, arbres) qui contribuent à donner au secteur son caractère et à mettre à distance les futurs aménagements des constructions existantes seront préservés. Les aménagements et constructions devront être implantés de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres. Lorsque - après justification - il sera constaté que les arbres ne pourront pas être préservés, de nouveaux sujets seront replantés dans un environnement proche. - La qualité du contexte paysager engage à conserver des porosités (visuelles et physiques). - La trame paysagère du quartier sera renforcée par la création d'un parc à l'échelle de l'opération. - Il sera accordé une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. - Une bande non minéralisée et non construite sera conservée aux franges des parcelles déjà urbanisées afin de limiter les conflits d'usages avec les habitations existantes.

Principes de composition urbaine

Desserte et accessibilité

- Développer une armature viaire offrant confort de déplacements à tous les modes et renforçant les continuités entre les quartiers.
- Connecter le nouvel ensemble résidentiel aux quartiers existants par une offre de liaisons piétonnes et cyclables.
- Mutualiser les espaces de stationnement afin de limiter les voies d'accès et de favoriser une appropriation des logements, notamment en rez-de-chaussée. Si des places privées devaient être intégrées en rez-de-chaussée des logements, elles le seraient de préférence sur les façades Nord.
- Les accès se font exclusivement depuis la rue d'Oyhamburua. Il sera recherché une optimisation des accès, pouvant se traduire par une mutualisation avec les dessertes existantes.
- La voie principale de desserte proposera une chaussée de 5 m maximum de type zone de rencontre permettant la cohabitation de tous les modes en vue notamment de limiter la vitesse. Une desserte à sens unique sera privilégiée.
- Les stationnements collectifs en surface seront non imperméabilisés et paysagers, avec plantations endogènes ; sous forme de stationnement regroupé ce qui permettra une accessibilité aisée en tout point.

Programme et fonctions urbaines

- Réaliser des formes urbaines diversifiées et des typologies d'habitat variées (maisons individuelles, maisons groupées, intermédiaires et collectifs) dans un objectif de maîtrise de la densité : entre 40 et 50 logements à l'hectare. C'est la qualité d'intégration du projet dans son contexte et le confort offert aux habitants qui sera mesurée (espaces collectifs paysagers, prolongements extérieurs des logements, exposition des logements). L'objectif de maîtrise de la densité est prioritaire. Il est attendu une qualité de réponse urbaine et paysagère qui démontre un juste équilibre entre programme et valorisation du potentiel du site, garantissant acceptation et appropriation du projet.
- Créer un parc paysager au cœur du nouvel ensemble immobilier.
- Apporter une offre soutenue en logement social (accession et locatif), à hauteur de 70% du programme développé
- Réserver la possibilité d'extension de l'ikastola

Implantation et volumes

- Un soin particulier sera apporté à l'implantation des bâtiments sur la voie de desserte principale afin de construire un paysage de rue à l'image de la commune (jardins, plantations d'arbres de haute tige...).
- La façade Est du site va dessiner un nouveau paysage urbain sur la rue d'Oyhamburua. Le plus grand soin devra être apporté au traitement de l'interface avec l'espace public (implantation, volumétrie, composition d'alternances paysagères non construites vers le cœur de quartier et préservation des vues sur les Pyrénées...).
- Privilégier l'implantation des logements collectifs autour du parc et en partie sud, au point bas du site.
- Développer une offre de maisons dans la continuité des maisons existantes afin de maîtriser l'insertion volumétrique des constructions dans l'environnement résidentiel existant (R + 1 maximum).
- La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 ou 3 niveaux superposés (R+3 maximum).



Vue depuis le parking du camping



Principes de trame paysagère

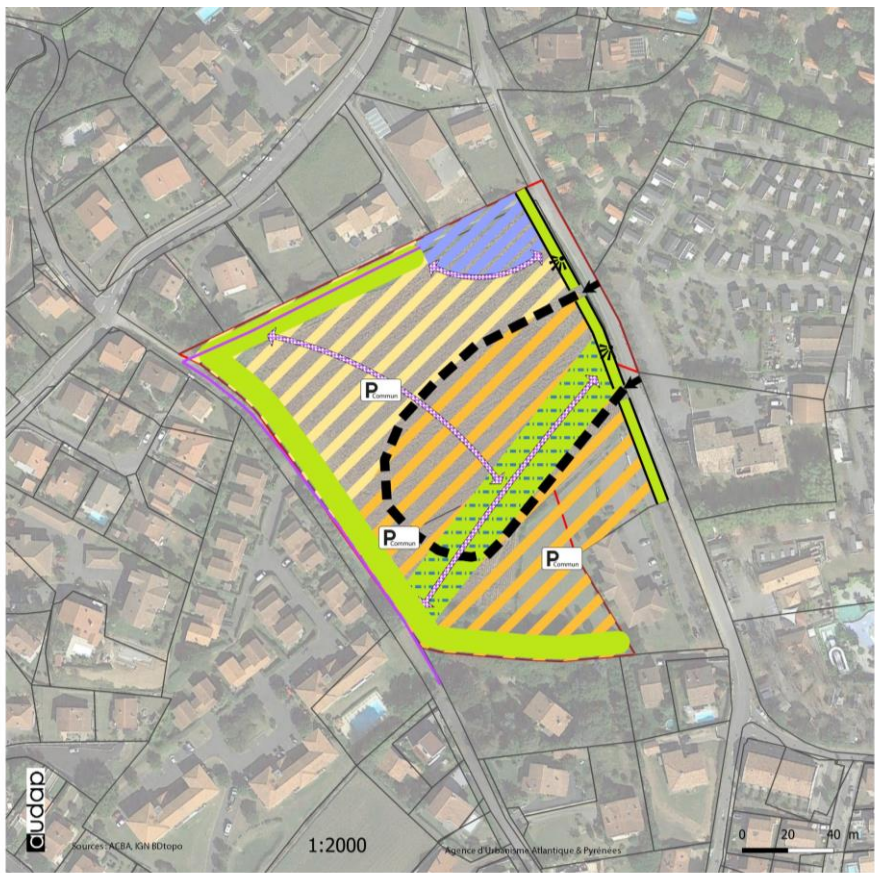
- A créer**
- Chemin à créer
 - Retrait paysager
 - espace paysager gestion de l'eau
- A conforter**
- Chemin
 - Espace paysager

Principes de composition urbaine

- A créer**
- Fonctions urbaines**
- Dominante individuelle
 - Dominante intermédiaire / collectif
 - Equipement
- Implantation, composition, volumes**
- point de vue
 - R+1 max. Nombre de niveau max

Principes d'accessibilité, de mobilité, de stationnement

- Parking commun
- Accès
- Desserte



Principes de trame paysagère

A créer

- Chemin à créer
- Retrait paysager
- espace paysager gestion de l'eau

A conforter

- Chemin
- Espace paysager

Principes de composition urbaine

A créer

- Fonctions urbaines**
- Dominante individuelle
- Dominante intermédiaire / collectif
- Equipement

Implantation, composition, volumes

- point de vue
- R+1_{max}** Nombre de niveau max

Principes d'accessibilité, de mobilité, de stationnement

- Parking commun
- Accès
- Desserte

5. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU

Aucune rectification n'est apportée aux autres documents du PLU.