

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

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

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

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

Il est distingué :

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

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

**SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels

- Les travaux, installations et aménagements, affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager (en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme) ou à déclaration préalable (en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique (en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir (en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme).
- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable en application (de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (conformément à l'article L 341-1 et suivants du code forestier).

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'industrie ;
- les constructions à destination artisanale, commerciale, relevant du régime des installations classées soumises à autorisation (sauf dans le secteur UAg pour les constructions à destination commerciale); (*modifié le 22 juillet 2011*)
- les constructions à destination d'entrepôt relevant du régime des installations classées soumises à autorisation et celles non autorisées à l'article UA2 ci-après ;
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ou forestière;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanning ;
- le stationnement de caravanes isolées ;
- les carrières ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans exceptés dans les cas autorisés à l'article 2 ci-après (*modifié le 18 décembre 2009*)

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage :
 - les travaux, installations et aménagements visés aux articles R.421-19 (alinéas j et h) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme ;
 - les constructions à destination d'artisanat, relevant ou non du régime des installations classées soumises à déclaration ;
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans suite à un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dans la mesure où la destination n'est pas visée à l'article 1 ci-avant. A « l'identique » signifie que le bâtiment détruit, peut-être reconstruit selon les mêmes implantations, hauteurs, densités qui sont les siennes à la date du sinistre. En ce sens, elle pourra ne pas se conformer aux dispositions des articles UA 3 à UA 14 (*modifié le 18 décembre 2009*).
- Les entrepôts :
 - s'ils sont liés et nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise ci-dessus, et si l'entrepôt est situé dans un rayon de 500m de l'unité foncière qui la supporte ;
 - et si l'emprise au sol de l'entrepôt est inférieure à 500m².
- Les affouillements et exhaussements, les dépôts de matériaux s'ils sont liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone.
- Les relais pour radiotéléphones, s'ils sont implantés sur un bâtiment.

En outre :

- **Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments ou ensembles bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L 151-19) (*Modification n°10*) du code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques 3B-1 et identifiés au titre 2-C du présent règlement, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques urbaines, esthétiques ou historiques des dits bâtiments, et respectent les prescriptions de l'article 11 et du titre 2-B du présent règlement.
- **En bordure des cours d'eau**, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol admis, et les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
- **Dans les zones inondables figurant au document graphique N° 3B.6**, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les dispositions applicables dans les zones inondables figurant au titre 2-A du présent règlement.

- **Dans le périmètre de protection de l'établissement pénitentiaire**, établi conformément à la circulaire 74-91 du 21 mai 1974, et localisé au document graphique 3B-1 secteur 2, les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter des dispositions particulières en matière de hauteur, de plantations et d'aspect extérieur des constructions.
- **Dans le périmètre de la servitude instituée en vertu de l'article L.123-2/a et localisé au document graphique 3B-1 secteur 2**, les nouvelles constructions ne sont admises que dans la limite de 250m² de SURFACE DE PLANCHER.
- **Dans les secteurs de diversité sociale institués en application de l'article L123-1-5 II 4° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-15) (modification n°10) du code de l'urbanisme et délimités au document graphique N°3B-7**, les constructions à destination d'habitation devront, selon les secteurs et la taille du programme de construction, intégrer un % minimum de logements locatifs sociaux conformément aux dispositions figurant au titre 2-E du présent règlement (*modifié le 25 Février 2011*).
- **Dans les secteurs à orientations d'aménagement** figurant aux documents graphiques n° 3B.1, les occupations ou utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations figurant dans le document 2B. (modification n°13)

SECTION 2 LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 - ACCES ET VOIRIE PUBLIQUE ET PRIVÉE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et des voiries privées et publiques nouvelles, doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

3.1. Accès

- Les accès sur une voie publique peuvent être limités ou refusés dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la N10 et le boulevard du BAB, sauf accord de l'autorité gestionnaire de la voie et aménagement particulier réalisé garantissant la sécurité des usagers.

3.2. Voirie

- La réalisation d'une voie nouvelle peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants.
- Pour toute opération d'ensemble réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

- Pour toute unité foncière traversant un îlot et dont l'une des façades sur rue a plus de 20m de largeur, il peut être exigé entre les deux voies, la réalisation d'une liaison piétonne.
- Les voies nouvelles en impasses peuvent être autorisées.
Dans tous les cas, elles doivent permettre la manœuvre en toute sécurité des véhicules automobiles (croisement, sortie sur la voie publique ...).
Si elles ne sont pas destinées à être raccordées à une voie future, elles devront être équipées d'un dispositif de retournement adapté à la manœuvre des véhicules de sécurité et de ramassage des ordures ménagères (un diamètre de 24m pourra être imposé)

UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages de réseaux devront être réalisés conformément aux textes réglementaires en vigueur.

4.1. Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation nouvelle, susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée à une conduite d'eau potable.

En outre, les canalisations (ou tout autre moyen équivalent) doivent être suffisantes pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques / obligation de raccordement

Les constructions seront obligatoirement raccordées par un système séparatif au réseau public d'assainissement.

Dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante, un système unitaire existant pourra être maintenu en cas d'impossibilité technique majeure de réaliser un système séparatif.

Par ailleurs, lorsque le raccordement au réseau public n'est pas possible ou en l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de sa réalisation, un assainissement autonome pourra être autorisé, dans le cas d'extension de construction existante. Il devra être conçu conformément aux prescriptions de l'annexe sanitaire et devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. La construction devra être raccordée au réseau lorsque celui-ci sera réalisé et le système d'assainissement autonome devra être supprimé.

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés sous la voie publique pour recevoir les eaux usées domestiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

4.2.2. Eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Les établissements produisant des eaux industrielles peuvent être autorisés à déverser celles-ci dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles fixées par la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, il est rappelé que le déversement des eaux usées industrielles doit faire l'objet d'une autorisation (convention spéciale de déversement) passée entre le service d'assainissement et l'établissement à raccorder.

Cette convention spéciale fixe notamment la nature quantitative et qualitative des rejets ainsi que, le cas échéant, les conditions de pré-traitement.

En l'absence de raccordement au réseau, il devra être mis en œuvre sur le terrain objet du projet, un système de traitement des effluents conforme aux normes en vigueur.

4.2.3. Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement vers un exutoire particulier (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel).

Les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial de l'Agglomération annexé au PLU.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire à leur libre écoulement.

Dans les secteurs d'application stricte des règles définies dans le zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha de surface aménagée (0.05 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

L'application de cette règle est effectuée sur des superficies d'imperméabilisation supplémentaire par rapport à l'existant de plus de 40 m².

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'Etat ou les collectivités territoriales.

La démolition d'une surface imperméabilisée, la transformation d'usage ou le changement d'affectation entraîne la perte des droits acquis.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 88 mm avec un débit de fuite de 3l/s/ha appliqué à la surface concernée (0.05l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 160 m²).

Modalités de calcul :

- Volume bassin (en m³) = surface imperméabilisée (m²) x 0.088,
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations et pour toute opération réalisée sur une unité foncière supérieure ou égale à 1 500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s par ha pour une pluie de 88mm sur une durée de 2 heures.

Possibilité d'infiltration à la parcelle

Les solutions d'infiltration à la parcelle peuvent être proposées pour compenser l'imperméabilisation sous réserve :

- de réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée des systèmes d'infiltration ;
- d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute.

Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages est imposé par la capacité d'infiltration des sols et sera autorisé au cas par cas.

Dans les Zones d'application au cas par cas définies dans le zonage pluvial des eaux pluviales de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU :

Secteur sur lequel il est possible de déroger à l'ensemble des règles relatives à la compensation pour imperméabilisation.

Chaque dossier sera soumis par le pétitionnaire pour approbation aux services techniques de l'Agglomération qui procéderont à l'examen de la demande en tenant compte du fonctionnement capacitaire des réseaux à l'aval du projet. Si les réseaux présentent des dysfonctionnements, les règles sont appliquées. En cas de fonctionnement normal les règles peuvent être assouplies. (modification n°10)

4.3. Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télé distributeur, éclairage public)

Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'encastrent dans le bâti.

UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

6.1. Règles générales

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

- **Voies (et emprises publiques) supérieures à 6 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée sur toute sa longueur à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable au document graphique (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).
- **Voies (et emprises publiques) inférieures ou égales à 6 mètres d'emprise** : toute construction doit être implantée sur toute sa longueur:
 - soit à 3 m de l'axe de la voie (ou de l'emprise publique) ;
 - soit en limite de la marge de recul lorsque celle-ci est mentionnée au document graphique.
- Ouvrages en saillies :

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

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

6.2. Autres implantations

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

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

6.3 Règles spécifiques

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

- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont-secteur à plan masse –secteur UAg » (*modifié le 22 juillet 2011*)
- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » (modification n°13).
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues-Briand-Brigadier Muscar» une implantation en recul par rapport à la voie pourra être admise si elle permet de traiter un jardinet sur rue, cet espace devra alors être clos par une clôture. (modification n°13).

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

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

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

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

7.1. Règle générale

7.1.1. Dans la bande des 20 mètres

a. Dans la bande avant de 10 mètres :

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

b. Dans la bande arrière de 10 mètres :

Toute construction peut être implantée sur une ou les limites séparatives, ou bien, en retrait.

En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de la limite.

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

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

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

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

7.2. Autres implantations

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

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

7.3 Règles spécifiques

- **Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-13 « Secteur à plan masse Pôle Emploi » (*modification simplifiée n°5*)
- **Dans le secteur UAg**, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des emprises d'implantation des constructions délimitées dans le document graphique 3B-9 « Tête de Pont-secteur à plan masse –secteur UAg » (*modifié le 22 juillet 2011*)
- Dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », les constructions doivent s'implanter à l'intérieur de l'emprise d'implantation des constructions délimitée dans le document graphique 3B-14 « Secteur à plan masse Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne » (*modification n°13*)
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement «Sourigues-Briand-Brigadier Muscar» les possibilités d'implantations sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m les constructions pourront être implantées sur l'une ou les 2 limites séparatives. Au delà de la couronne bâtie des 15m, la construction en limite séparative est possible par adossement sur un bâtiment existant. Par ailleurs, tout projet devra être compatible avec les dispositions figurant dans l'orientation d'aménagement. (*modification n°13*).

UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

8.1. Règles générales

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

8.2. Autres implantations

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admissibles ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-5 7°, soit au titre des monuments historiques ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité.

UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Règle générale

Non réglementé

9.2. Zones non aedificandi

Cependant, lorsqu'une indication graphique délimite une zone non aedificandi, aucune construction ou partie de construction ne peut y être édifiée. Toutefois, les constructions en dessous du niveau du sol et les clôtures y sont admises.

UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

10.1. Règle générale

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

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

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

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

Le gabarit s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrains bordant la voie (ou l'emprise publique) et à l'intérieur d'une bande de 20m telle qu'elle est définie à l'article UA7.

10.2.1. Règle générale

- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise inférieure ou égale à 6 mètres :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement -de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul, plan général d'alignement), majorée de la moitié de cette distance soit : $H \leq L + 1/2 L$.
- *Pour les voies (et emprises publiques) d'une emprise supérieure à 6 mètres :*
la hauteur (H) de tout point des constructions mesurée à partir du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) ne peut être supérieure à la distance (L) -calculée horizontalement- de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite indiquée au document graphique qui s'y substitue (emplacement réservé, marge

de recul, plan général d'alignement), majorée de 3m soit : $H \leq L + 3 \text{ m}$ (ou majorée de 5m soit : $H \leq L + 5 \text{ m}$ dans le secteur UAc).

- Les ouvrages en saillies mentionnés à l'article 6.1 et 10.4.1 peuvent être édifiés en saillie du gabarit.

10.2.2. Implantations spécifiques

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprises inégales, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20m à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés (cf. Titre 4 croquis illustratifs).
- Pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30m, l'intersection des gabarits peut-être modulée pour des raisons architecturales (cf. titre 4 : croquis illustratifs).

10.3. Hauteur des façades

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

a. Pour toute construction ou partie de construction située **dans la bande des 20 mètres** définie à l'article UA7 :

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) sur l'alignement au droit de la construction.

Lorsque la voie est en pente (supérieure à 10%), les cotes sont prises sur l'axe de section d'une largeur maximale de 20m tracée le long de l'alignement ;

- **jusqu'au** point d'intersection, du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse.

Pour les façades arrières d'une construction située dans cette bande, les hauteurs autorisées sont celles définies pour la façade avant (le point bas de référence est celui pris pour la façade avant).

b. Pour toute construction ou partie de construction, située **au-delà de la bande des 20 mètres** définie à l'article UA7,

Les hauteurs sont mesurées :

- **à partir** du niveau du sol naturel apparent existant avant tous travaux d'affouillement et d'exhaussement.

Lorsque le terrain sous l'emprise de la construction présente une pente de plus de 10%, les cotes sont prises sur l'axe de section d'une longueur maximale de 20m (mesurée à partir du point le plus haut) tracée entre le point le plus bas du terrain naturel (avant travaux) situés sous l'emprise du bâtiment ;

- **jusqu'au** point d'intersection du plan vertical de la façade et la sous-face du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse.

10.3.2. Règles de hauteurs

a. Règles générales

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

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

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

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

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

c. Dépassement autorisé sous conditions

Les hauteurs définies ci-dessus peuvent être majorées d'une hauteur maximale de 1,50m sous réserve que cette hauteur supplémentaire soit :

- répartie sur 1 ou plusieurs niveaux (hors logements en combles), pour permettre la création de hauteurs sous plafond supérieures à 2,50m ;
- **et/ou** affectée au rez-de-chaussée si celui-ci est destiné à tout autre usage que l'habitat et le stationnement et si sa hauteur sous plafond est supérieure à 3m ;
- **et/ou** affectée à la réalisation de parcs de stationnement semi-enterrés sous réserve que la hauteur sous plafond du dernier niveau de stationnement n'excède pas 1m mesurée par rapport au niveau du sol selon les modalités de calcul définies au 10.3.1. ci-dessus.

10.4. Hauteur des toitures

10.4.1. Gabarit enveloppe des toitures

La toiture, quelque soit sa forme, doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 45° qui prend assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (*modifié le 25 Février 2011*). Dans le cas de façades pignons, c'est la façade latérale qui est prise en compte.

Les ouvrages suivants peuvent être réalisés en saillie du gabarit enveloppe:

- les garde-corps des terrasses d'attiques réalisés au nu de la façade. (*modifié le 19 juillet 2013*)
- les lucarnes ;
- les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée ;
- les locaux techniques (escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement...) réalisés sur des immeubles existants dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1m au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié
- les systèmes ajourés (pare-soleil,...) dans la limite de 1.5m (*modifié le 25 Février 2011*).

10.4.2. Hauteurs des toitures

Sauf « hauteur de toiture spécifique » mentionnée au document graphique, le faitage de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 4m la hauteur de façade autorisée. (*modifié le 21 janvier 2014*)

Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15m, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (cf. titre 4 : croquis illustratifs).

Pour les constructions ayant une façade sur le **quai Bergeret**, cette hauteur maximale est ramenée à 3m.

10.5. Autres hauteurs

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être admises, pour :

- l'extension de constructions existantes avant la date d'approbation du présent règlement, d'une hauteur supérieure aux hauteurs définies au présent article, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ;
- les équipements de superstructure de service public ou d'intérêt collectif existant avant la date d'approbation du présent règlement dans la limite de 5m supplémentaires et du respect des règles de gabarit définies au 10.2 ci-dessus ;
- les équipements d'infrastructure de service public ou d'intérêt collectif, en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

D'autres hauteurs que celles qui sont définies ci-dessus, peuvent être imposées, pour :

- garantir la continuité volumétrique d'un ensemble bâti contigu, en bon état, existant à la date d'approbation du présent règlement, sans pouvoir excéder 2m supplémentaires, par adossement à des pignons existants, sans pouvoir les dépasser.
- Pour les acrotères et dispositifs d'occultation afin de permettre l'installation de complexes d'isolation ou de masquer les dispositifs techniques en toiture dans la limite d'un mètre supplémentaire. *(modifié le 19 juillet 2013)*

10.5.1. Hauteurs spécifiques autour d'un établissement pénitentiaire

Dans un périmètre de 50m autour d'un établissement pénitentiaire délimité par son mur d'enceinte extérieur, les constructions ne peuvent excéder une hauteur maximale de :

- 9m pour l'habitat ;
- 11m pour les activités.

Cette règle peut toutefois être nuancée s'il s'avère qu'elle cause un grave préjudice aux propriétaires de terrains actuellement bâtis qui désireraient reconstruire leur immeuble, ou si elle devait porter atteinte à une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée.

10.5.2. Règles spécifiques

- Dans le secteur à plan masse « Pôle Emploi » en secteur UAd, les hauteurs des constructions sont fixées dans le document graphique 3B-13 « secteur à plan masse Pôle Emploi ». *(Modification simplifiée n°5)*
- Dans le secteur objet de l'orientation d'aménagement « Sourigues-Briand-Brigadier Muscar » les hauteurs autorisées sont les suivantes : Dans la couronne bâtie des 15 m la hauteur de la façade ne doit pas dépasser de plus de 3m la hauteur de la façade mitoyenne, sans pouvoir excéder **11,30m**. Le faitage ne devra pas dépasser de plus de 4m la hauteur de la façade, les attiques sur rue ne seront pas autorisés. Au delà de la couronne bâtie des 15m, la constructibilité sera limitée et les hauteurs des bâtiments ne devront pas dépasser celles des bâtiments implantés en mitoyenneté. En l'absence de bâtiment en mitoyenneté la hauteur de la façade ne pourra dépasser 6m (modification n°13).

UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Règles générales

Toute construction ou toute intervention architecturale doit respecter l'identité urbaine et paysagère du lieu dans lequel elle s'inscrit, ainsi que l'intérêt architectural de l'édifice qu'elle modifie.

Le projet doit prendre en compte les principes de composition urbaine et architecturale du contexte dans lequel il s'inscrit : implantation (ordre et alignement), volumétrie générale, rapports d'échelles, reliefs de façades, rythmes des percements, proportions des pleins et des vides, marquage des différents registres, depuis le soubassement jusqu'au couronnement...

Selon le contexte et la nature de l'ouvrage, l'insertion du projet peut se faire par la recherche de continuités, de transitions ou d'effets de contrastes.

Sauf si par sa nature et sa fonction d'exception (équipement d'intérêt collectif), l'ouvrage est appelé à constituer un repère dans la ville, le parti architectural restera sobre. Dans tous les cas, l'expression architecturale traduira la réalité du projet (son contenu, son usage, sa fonction technique...) et évitera les effets d'artifices (fausses structures...).

Les architectures qui se réfèrent, sans les interpréter à des architectures traditionnelles sont admises à conditions :

- qu'elles ne soient pas issues de références traditionnelles étrangères au contexte ;
- qu'elles ne soient pas issues d'une confusion de références suite à des emprunts de différentes natures, (mélange des genres) ;
- qu'elles participent à conforter et mettre en valeur l'identité des lieux ;
- qu'elles s'accompagnent d'un souci d'authenticité dans le choix des matériaux, et dans la recherche du détail (calepinage, modénature...).

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés au titre du **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) , doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve 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.

11.2 : Constructions existantes et nouvelles

11.2.1 Implantations

Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu et son implantation ne doit pas engendrer des affouillements et exhaussements trop importants.

11.2.2 Constructions existantes

a. règles générales

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 (continuité des formes et volumes, continuité des matériaux) L'effet de contraste peut-être admis dès lors qu'il contribue à mettre en valeur l'édifice et résulte d'un parti architectural cohérent et sobre.

Les dispositifs d'éclairage en toiture, ainsi que les panneaux solaires, sont autorisés si leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture et non visibles depuis l'espace public.

Les éléments de plaquages rapportés en façade non compatibles avec le style de l'édifice (notamment les carreaux vernissés ou de grès, placages de pierres étrangères à la région,...) sont interdits.

À l'occasion de la restauration, même partielle, de constructions anciennes présentant un intérêt architectural :

- les détails d'architecture en pierres, briques, ou bois devront être maintenus et restaurés ;
- les matériaux et les couleurs mis en œuvre seront de même nature et composition que ceux qui ont été utilisés pour la construction initiale ;
- les matériaux traditionnels propres à l'architecture du bâtiment devront être réutilisés notamment lors de la réfection de toitures existantes.

De manière générale, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement seront à privilégier.

b. Bâtiments ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L 151-19) (Modification n°10)

Les documents graphiques 3B-1 identifient les bâtiments et ensembles bâtis protégés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) du Code de l'Urbanisme.

Le titre 2-C du présent règlement recense par parcelles ces différents éléments ainsi que les catégories auxquelles ils appartiennent et qui ont motivé leur protection.

Le document 3C annexe du règlement, comprend dans sa partie 3, l'ensemble des fiches d'identification des bâtiments et ensembles bâtis concernés ainsi que les motifs de leur protection.

Toute intervention sur ces édifices devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques.

A cet effet, les prescriptions en matière de restauration édictées dans le titre 2-B du présent règlement devront être respectées.

Les travaux d'aménagement et d'extension de bâtiments inclus dans un ensemble bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (à compter du 01/01/2016 nouvel article L. 151-19) (*Modification n°10*) devront contribuer à préserver et mettre en valeur leur cohérence urbaine et architecturale.

Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles bâtis ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

11.2.3 : Nouvelles constructions

a. Façades : composition, couleurs et matériaux

Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins.

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 ville.

Les matériaux utilisés devront être choisis en cohérence avec la destination de la construction et mis en œuvre de manière soignée.

Sont interdits,

- l'emploi à nu -ou juste recouvert d'une peinture- en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ;
- les bardages plastiques nervurés, les plaques plastiques ;
- les carreaux vernissés ou de grès, les placages de pierres étrangères à l'architecture traditionnelle de la région.

Toutefois, si leur utilisation résulte d'un parti architectural cohérent et sobre adapté à la nature de l'ouvrage, leur utilisation pourra être admise.

b. Toitures en pente

Les toitures (forme, pente, sens du faîtage) doivent s'harmoniser avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

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

Les toitures incluant des pentes différentes que celles qui sont déterminées par les pentes de couvertures traditionnelles (35% à 45%), peuvent être admises ou imposées pour maintenir, restituer, ou compléter les ensembles urbains et architecturaux existants ou dans le cadre de la mise en œuvre de technologies particulières.

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

Leur longueur totale ne doit pas dépasser 40% de la longueur du pan de toiture concerné. Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés dans la toiture et non visibles depuis l'espace public.

c. Toitures-terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans une toiture en pente.

Les terrasses et les toitures-terrasses recevront un dallage (ou tout autre type de protection) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

11.2.4 Devantures commerciales et enseignes

Les devantures de locaux à usage commercial, de bureaux, de services... situés en rez-de-chaussée, devront préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percement, modénature, matériaux et couleurs).

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

11.2.5 Règle spécifique autour d'un établissement pénitentiaire

Dans un périmètre de 50m autour d'un établissement pénitentiaire, délimité par son mur d'enceinte extérieur, les murs pignons et les façades ayant vue sur le mur d'enceinte doivent être aveugles.

Cette règle peut toutefois être nuancée s'il s'avère qu'elle cause un grave préjudice aux propriétaires de terrains actuellement bâtis qui désireraient reconstruire leur immeuble, ou si elle devait porter atteinte à une ordonnance architecturale méritant d'être sauvegardée.

11.3. Clôtures

11.3.1 .Règles générales

Elles doivent, par leur dessin et par leur dimension s'harmoniser aux hauteurs et aux caractères des clôtures avoisinantes.

Dans toute opération d'ensemble, les clôtures devront présenter une unité d'aspect.

Les clôtures composées de grillages et non doublées d'une haie, et celles constituées de panneaux en béton, en plastique, (poly carbonate...), ou en clin de bois, sont interdites.

Les haies d'une longueur supérieure à 20 mètres, devront associer plusieurs espèces de végétaux dans leur composition.

Les clôtures anciennes, en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage, ainsi que les grilles et portails anciens, seront conservés et restaurés. Elles pourront être rehaussées dans la limite de la hauteur autorisée ci-dessous et sous réserve de préserver les matériaux et la composition d'origine.

11.3.2 Hauteurs

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol fini de la voie (ou de l'emprise publique) au droit de la clôture ou à partir du niveau du sol avant affouillement et exhaussement liés aux travaux pour les clôtures en limites séparatives.

Si la voie ou le terrain est en pente (supérieure à 5%) les hauteurs sont mesurées sur l'axe de sections de clôture d'une longueur maximum de 5m.

La hauteur est limitée à 1,80m.

Cette hauteur est ramenée à 1,50m pour les murs pleins, sauf s'ils sont bâtis en pierres apparentes.

Dans le cas de clôture mixte, le soubassement plein doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et une hauteur maximale de 1,20m.

11.3.3 Autres traitements et hauteurs admis ou imposés

Des traitements et hauteurs différents peuvent être admis :

- pour des motifs liés à la nature spécifique des constructions (ex : dispositif pare ballons) ou pour respecter des règles de sécurité particulières ;
- pour les clôtures à l'alignement des voies classées à grande circulation de catégorie 1, 2, 3 (telles que repérées dans le plan annexe N°4F du PLU « Infrastructures de transports terrestres – délimitation des zones de bruit »), la hauteur pourra être portée à 2m sous réserve que le mur soit traité en pierre ou soit végétalisé et sous réserve de son intégration paysagère.

11.4. Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être, sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement... peuvent être aménagés en terrasses. Dans ce cas, ils devront être inscrits dans le gabarit enveloppe défini à l'article 10.4.1 et ne pas être visibles depuis la voie publique.

Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit, dès lors qu'ils sont situés en retrait d'au moins 2m et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre au-dessus du rampant. Dans tous les cas, ce dépassement sera masqué par un dispositif architectural approprié.

Les projets de construction d'équipements techniques, liés aux différents réseaux, doivent s'intégrer parfaitement au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

Dans le secteur UAq,

Les escaliers d'accès, machineries d'ascenseurs, tours de refroidissement, dispositifs de ventilation... devront être intégrés architecturalement en toiture ou dans le volume construit. Il pourra être imposé de masquer les dispositifs émergents par un système architectural adapté.

Les containers de collecte ou de stockage des déchets seront soit enterrés soit intégrés dans le volume construit. Leur localisation pourra être imposée. *(modifié le 22 juillet 2011)*

11.5. Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie des façades, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être positionnés et étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.

11.6. Aires de stationnement et de stockage

Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées d'au moins un arbre de hautes tiges pour quatre emplacements. Pour les aires de stationnement de moins de 20 unités, les arbres pourront être regroupés afin de constituer des massifs arborés.

Les éventuels dépôts, aires de stockage, aires de stationnement, ou de présentation de marchandises à l'air libre, ne doivent pas être visibles depuis une voie principale. Ils devront être masqués par des haies arbustives à port libre (non taillée).

UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement et leurs annexes (rampes d'accès, aires de manœuvre, aires de refuges...) doivent être réalisées à l'intérieur de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. Pour les opérations réalisées sous forme de permis groupés (R.431-24) ou les lotissements, la moitié des places exigées, pourra être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sauf dispositions particulières, définies dans les normes à l'article suivant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ;
- aux modifications d'une construction existante (extension, réhabilitation, restauration ou changement de destination) pour le surplus requis (augmentation de la SURFACE DE PLANCHER, augmentation du nombre de logements, augmentation de la capacité d'accueil).

Les normes de stationnement ne s'appliquent pas, lorsque les travaux ne génèrent pas l'application de ces normes (ex. modification de façades) ou rendent la construction plus conforme aux dispositions relatives au stationnement.

12.2. Modalités de calcul du nombre de places

Le nombre de places de stationnement minimum calculé en fonction des normes ci-après est arrondi :

- à l'entier inférieur : jusqu'à la décimale 5 ;
- à l'entier supérieur : au-delà de la décimale 5.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations définies ci-après (programmes mixtes), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des affectations (surface, nombre de logements, ou capacité), sauf pour les équipements de superstructures de service public ou d'intérêt collectif.

Pour ces derniers, le calcul s'effectue sur la base de la capacité globale d'accueil déclarée en application de la réglementation des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle à laquelle ceux-ci sont le plus directement assimilables.

Les normes ci-après sont définies en fonction de la destination de chaque construction et visent notamment à faciliter la détermination du nombre de places de stationnement à créer.

Néanmoins, lorsque la nature ou la situation du projet présente des caractéristiques particulières rendant notamment possible une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement au sein de l'unité foncière, ces normes pourront être modulées. Il sera alors réalisé le nombre de places correspondant aux besoins de l'immeuble à construire. On peut citer comme exemple :

- projet de construction comportant plusieurs affectations dont les périodes de fonctionnement sont décalées ;
- projet de construction comportant plusieurs affectations destinées aux seuls mêmes utilisateurs.

12.3. Nombre de places de stationnement

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

12.3.1. Constructions à destination d'habitation

a. Logements locatifs aidés par l'État

En application de l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme, il est précisé:

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

b. Autres logements

- Secteur UAe : 0,8 place de stationnement par logement (*modifié le 19 juillet 2013*)
- Reste de la zone : 1 place de stationnement par logement ;

En outre :

- dans les programmes de logements collectifs :
20 % de ces places seront banalisés pour les visiteurs.
Il sera en outre réservé 1,5 m² par logement pour la création d'aires de stationnement des 2 roues et voitures d'enfants.
- opérations réalisées sous forme de lotissements :
Il sera réalisé des stationnements supplémentaires banalisés (visiteurs) sur les parties communes et représentant au minimum 1 place pour 3 lots.

c. Foyer-logement

1 place de stationnement pour 2 chambres.

d. Résidence étudiante et résidence services (modifié le 22 juillet 2011)

0.5 place de stationnement par logement. (*modifié le 22 juillet 2011*)

12.3.2. Constructions à destination d'hôtellerie

1 place pour 2 unités d'hébergement (*modifié le 22 juillet 2011*)

12.3.3. Constructions à destination de commerce

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 300 m² : 1 place, plus 1 place par 50 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 300 m² inclus et 1000 m² : 6 places, plus 1 place par 20 m² au-delà de 300 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1000 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 20 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Ce nombre pourra être réduit jusqu'à 50%, s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante. (*modifié le 21 janvier 2014*)(modification n°13)

De plus, dans le secteur UAg,

- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 5000m² d'un ensemble commercial constitué : 1 place par 80 m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 22 juillet 2011*)

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

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 700 m² : 1 place, plus 1 place par 80 m² au-delà de 50 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 700 m² inclus et 1 500 m² : 9 places, plus 1 place par 60 m² au-delà de 700 m² ;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure à 1500 m² : il sera réalisé le stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire avec minimum 1 place par 60 m² de SURFACE DE PLANCHER.

12.3.5. Constructions à destination d'entrepôt

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée ;
- SURFACE DE PLANCHER comprise entre 50 m² inclus et 500 m² : 1 place, plus 1 place par 100 m² au-delà de 50 m².

12.3.6. Constructions à destination de bureaux et services

- SURFACE DE PLANCHER inférieure à 50 m² : pas de place exigée;
- SURFACE DE PLANCHER supérieure ou égale à 50 m² : 1 place, plus 1 place par 30 m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*).

En dehors des secteurs figurant au plan 3.B8 (plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement), ce nombre de place pourra être réduit jusqu'à 50% s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante (modification n°13).

A l'intérieur des secteurs figurant au plan 3B-8 : plan de délimitation des secteurs de minoration de la règle de stationnement, la règle applicable est :

- 1 place par 50m² de SURFACE DE PLANCHER au-delà de 50 m² de SURFACE DE PLANCHER (*modifié le 25 Février 2011*) ; De plus, s'il existe à 350m maximum du terrain de l'opération un parc de stationnement public de capacité suffisante, ce nombre de places de stationnement pourra être réduit de 80% (modification n°13).

12.3.7. Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

a. Équipements d'infrastructures

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'équipement.

b. Équipements de superstructures

- Pour ces équipements, des aires de stationnement autobus pourront être imposées.
- Établissements d'enseignement :
 - établissements du premier et second degrés : 1 place par salle de classe créée ;
 - établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle : 2 places par salle de classe créée.

Les établissements d'enseignement doivent en outre comporter une aire de stationnement 2 roues.

- Établissements de soins : 1 place pour 2 chambres.
- Autres équipements collectifs de superstructures
 - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public (E.R.P.) article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation. Pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (modification n°13), il ne sera pas exigé de place de stationnement s'il existe à proximité un parc public de stationnement. (*Modifié le 13 mai 2008*)

12.3.8 Travaux, installations et aménagements-Articles R.421-19 (alinéas h, j, k) et R.421-23 (alinéa e) du Code de l'Urbanisme

Il n'est pas fixé de norme de stationnement. Il sera réalisé le nombre de places de stationnement répondant aux besoins de l'installation.

12.4. Conception et traitement des aires de stationnement

12.4.1. Généralités

Les accès, dégagements et voies de circulation interne des stationnements doivent être conçus et dimensionnés de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules et l'accessibilité effective des places.

En raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, il peut être autorisé la réalisation de places commandées, dont le nombre maximum est de 2 places par opération.

Tout parc de stationnement dépendant d'une installation recevant du public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement aménagées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Nonobstant les dispositions de la réglementation en vigueur, il sera réservé au minimum une place, plus une place par tranche de 50 places.

12.4.2. Dimension des places

Excepté pour les dispositifs techniques permettant d'accéder automatiquement aux places de stationnement, les places de stationnement (extérieures, couvertes ou enterrées) devront avoir les caractéristiques minimales suivantes.

Type stationnement \ Caractéristiques	Perpendiculaire à la voie de circulation	En épis 45 ° voie circulation	Longitudinale à la voie de circulation
Longueur	5.00 m 4.8m en extérieur et absence d'obstacle	5.00 m	5.00 m
Largeur standard	2.30 m	2.30 m	2.00 m
Handicapés	3.30 m	3.30 m	Impossible
Dégagement	5.50 m 5.00m en extérieur ou si la largeur fait 2.50m	4.00 m	-

(modifié le 18 décembre 2009)

Nota : les normes de dégagement peuvent être modulées dans le cas où aucun obstacle ne vient gêner la manœuvre des véhicules (exemple : dégagement bordé d'une haie...).

12.5. Solutions alternatives en cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire lui-même aux obligations en matière de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut réaliser en tout ou partie les places de stationnement dans les conditions imposées par le présent règlement, en raison d'impossibilités objectives et insurmontables, résultant de motifs techniques, d'architecture ou d'urbanisme, celui-ci pourra être tenu quitte de ces obligations par la mise en œuvre de solutions alternatives suivantes :

- création des places de stationnement manquantes sur un terrain ou dans une opération immobilière appartenant au même pétitionnaire, située à proximité de l'opération étant entendu que l'aménagement de substitution devra respecter, lui même le règlement.
- obtention d'une convention à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
Un parc public sera considéré en cours de réalisation si la collectivité a acquis les terrains d'assise et que les moyens financiers ont été précisés.
- achat de places dans un parc privé de stationnement, situé à proximité de l'opération.

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

13.1. Règle générale

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

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

a. Normes générales

Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :

- Pour les unités foncières dont la superficie est inférieure à 500 m² et dans le secteur à plan masse « Pôle santé-mobilité de la gare de Bayonne », (modification n°13) :
- aucune superficie minimale d'espaces libres n'est exigée.
- Pour les unités foncières d'une superficie comprise entre 500 et 2 000 m² :
- les espaces libres représentent 10 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.1.2. ;
- Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 2 000 m² :
- les espaces libres représentent 20 % au moins de la surface de la partie de l'unité foncière située en dehors de la bande de constructibilité de 20m définie à l'article 7.1.2.
Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières traversantes donnant sur 2 voies non contiguës ou sur des emprises publiques attenantes à ces voies (*modifié le 18 décembre 2009 et modifié le 22 juillet 2011*).

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

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

b. « Indications graphiques »

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

13.2. Traitement

Les espaces libres seront, autant que possible, conçus en légère dépression, afin de constituer des volumes de rétention d'eau supplémentaires par temps de pluie.

a. Types de plantations

Tout type de plantation est admis à l'exclusion des végétaux notoirement connus pour leur fragilité sanitaire. Les végétaux choisis devront être en rapport avec la taille du terrain objet du projet. Ainsi pourront être interdits les végétaux à fort développement sur les terrains d'une superficie inférieure à 2000 m² (cf. document 3C, annexe du règlement).

Les haies de plus de 20m de longueur, devront être réalisées en associant plusieurs espèces végétales.

b. Voies, accès, espaces collectifs ...

Dans tous les cas, les espaces libres imposés au titre du présent article, devront être organisés de façon à conforter et valoriser les espaces collectifs d'accès et de desserte.

c. Dispositions particulières autour d'un établissement pénitentiaire

Toute nouvelle construction et toute plantation d'arbres de hautes tiges sont interdites à moins de 6m du mur d'enceinte d'un établissement pénitentiaire.

13.3. Espaces protégés

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme précisant que toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, est interdite.
- Dans les espaces ou pour les éléments repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article **L 123-1-5 III 2°** (à compter du 01/01/2016 nouvel article L 151-19) (*Modification n°10*), sont admis uniquement les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet. (modification n°10)