



# SAINT-PALAIS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

#### B – Pièces modifiées

Vu pour notification aux personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du C.U.



**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](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>3</b>
<b>1. MODIFICATION À APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION.....</b>	<b>4</b>
<b>2. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU REGLEMENT.....</b>	<b>5</b>
2.1. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU PREAMBULE.....	5
2.2. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA.....	6
2.3. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB.....	14
2.4. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UCA.....	22
2.5. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UY.....	27
2.6. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1 AU.....	28
2.7. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N.....	34
<b>3. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE.....</b>	<b>35</b>
3.1. LES MODIFICATIONS A APPORTER A LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE.....	35
3.2. LES MODIFICATIONS A APPORTER A LA LEGENDE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	36
3.3. LA CREATION DE LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE.....	37
3.4. LA MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14.....	39
3.5. LA CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°30.....	40

# 1. MODIFICATION À APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur rouge** sont ajoutées en préambule du rapport de présentation :

**En 2022, le règlement du PLU a été modifié par procédure simplifiée pour :**

- **Supprimer des dispositions privées de base légales depuis l'entrée en vigueur de la Loi pour l'Amélioration du Logement et un Urbanisme Rénové ;**
- **Adapter les dispositions relatives aux implantations des constructions en zones urbaines et à urbaniser ;**
- **Adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones urbaines et à urbaniser ;**
- **Préciser les dispositions relatives aux obligations de stationnement en zones urbaines,**
- **Adapter la hauteur maximale de certaines constructions en zones naturelles et forestières,**
- **Favoriser la pérennité des commerces de détail en centre-ville,**
- **Permettre la création d'un parc de stationnement pour répondre aux besoins de l'Espace Chemin Bideak,**
- **Réduire l'emprise d'un emplacement réservé.**

## 2. LES MODIFICATIONS À APPORTER AU REGLEMENT

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### 2.1. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU PREAMBULE

Suppression de la définition du coefficient d'occupation du sol (pages 4 et 5 du règlement) :

#### **5. LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

~~5-1 - Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (article R.123-22 du Code de l'Urbanisme).~~

~~Il fixe, sous réserve des autres règles du PLU, et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée.~~

~~La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :~~

~~des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;~~

~~des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;~~

~~des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;~~

~~des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.~~

~~d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas ci-dessus.~~

~~Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux (article R.112-2).~~

~~5-2 - Le C.O.S. s'applique à la superficie des unités foncières mentionnées dans la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et 332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur les unités foncières, appréciée comme il est dit à l'article L.111-5, est déduite des possibilités de construction.~~

~~Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'une unité foncière dont une partie est comprise dans un de ces emplacements, et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son unité foncière un droit de construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie de terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.~~

~~5-3 - Il ne faut pas confondre le C.O.S. avec le coefficient d'emprise qui est le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de l'unité foncière non compris les cessions gratuites éventuelles.~~

**Sans objet**

## **2.2. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA**

Les indications ~~barées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Page 13 du règlement.

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

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions à usage industriel, d'entrepôt, agricole et forestier
2. les lotissements à usage d'activités
3. les installations classées soumises à autorisation
4. les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
5. les terrains de camping ou de caravaning
6. le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières
8. les dépôts à ciel ouvert

**9. Mixité fonctionnelle : Le changement de destination des rez-de-chaussée le long du linéaire de diversité commerciale identifié au règlement graphique, vers du logement est interdit. L'interdiction concerne les locaux existants à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.**

## ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Page 14 du règlement

### **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions sont implantées à la limite de la marge de reculement indiquée sur le document graphique, ou à défaut à l'alignement.~~

~~Un recul peut toutefois être accepté ou imposé, s'il contribue à une meilleure architecture, permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 4222 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Les encorbellements pourront être admis s'ils participent à une meilleure architecture et s'ils ne portent pas atteinte à la sécurité publique, le cumul des saillies ne pouvant excéder 0,80 m pour la totalité des niveaux avec un maximum de 0,30 m par niveau.~~

~~Les saillies telles que débord de toit, pourront être admises au-dessus des voies au-delà d'une hauteur de 4,30 m mesurée par rapport au sol si elles n'excèdent pas 0,80 m. Toutefois, lorsqu'il~~

~~existe un trottoir d'une largeur minimum de 1,50 mètre au droit du projet, les balcons n'excédant pas 0,80 mètre de saillie pourront être autorisés au-dessus des voies au-delà d'une hauteur de 2,80 mètres mesurée par rapport au sol.~~

~~Dans la marge de reculement, fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.~~

**Les constructions sont implantées sur tout ou partie du linéaire en limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies publiques et privées ouvertes à la circulation<sup>1</sup> automobile.**

**Une implantation différente pourra être autorisée :**

- **pour l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,**
- **pour les annexes au bâtiment principal,**
- **lorsqu'un bâtiment déjà implanté à l'alignement existe sur la parcelle et ne permet pas, par sa configuration, de nouvelles implantations à l'alignement,**
- **pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, auquel cas il pourra être imposé une implantation en retrait de l'emprise publique, alignée sur la ou les constructions voisines,**
- **pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,**
- **si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies.**

**En cas d'implantation en tout ou partie en retrait de la voie, un mur de clôture est réalisé à l'alignement afin d'assurer une continuité visuelle bâtie<sup>2</sup>.**

**Les saillies telles que les débords de toit balcons, contreforts et murets peuvent être autorisés sur le domaine public au-delà d'une hauteur de 3,5 m mesurée par rapport au sol, à condition de ne pas excéder 0,80 m et sous réserve de ne pas présenter un risque pour la sécurité publique.**

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

---

<sup>1</sup> **Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.**

<sup>2</sup> **Une continuité visuelle bâtie : permet d'assurer une perception visuelle du front urbain, appuyée sur des implantations à l'alignement, d'une limite latérale à l'autre. La continuité visuelle bâtie doit être constituée par un ou plusieurs éléments bâtis tels que murs de clôture, bâtiments principaux ou bâtiments annexe, murs ou muret, grilles en ouvrage, portail ou portillon, etc. Lorsque la réalisation d'une continuité visuelle est imposée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de l'alignement est marqué par celle-ci.**

## ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Page 15 du règlement

### ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

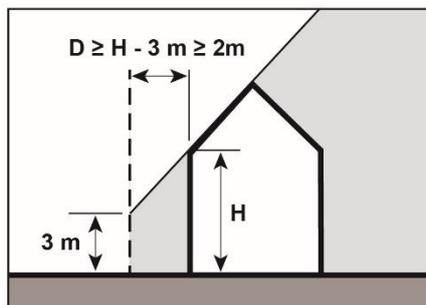
1. Les constructions doivent être implantées sur toute la largeur de l'unité foncière.  
Des interruptions de façade peuvent toutefois être acceptées pour les unités foncières ayant une façade sur rue supérieure à 15 mètres, ou si elles contribuent à une meilleure architecture ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.
2. Dans la bande de 20 m de profondeur à partir de la limite de la marge de reculement ou de l'alignement :  
**Implantation par rapport aux limites latérales :**
  - A) Les constructions sont implantées sur la limite séparative ou à 3 m au moins de la limite dans le cas d'interruption de façade.
  - B) Cependant, lorsque la limite latérale constitue une limite de zone ou pour toutes interruptions de façade : tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite latérale d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m.  
Elles sont implantées sur la limite latérale ou à 2 m au moins de cette limite.  
Dans tous les cas définis au paragraphe 2 ci-dessus, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative arrière et de la limite latérale constituant une limite de zone.
3. Au-delà de la bande de 20 m définie au paragraphe précédent :  
Tout point des constructions est 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 m.  
Les constructions sont implantées en limite ou à 2 m au moins des limites. Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 2 m à partir de la limite séparative.
4. Un dépassement maximum de 1 m de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa 2 - 1B et 2-2 ci-dessus peut être accepté pour les pignons implantés en limite.
5. Une implantation différente de celle résultant de l'application des paragraphes 1 à 4 ci-dessus peut être acceptée pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 4222 du Code de l'Urbanisme si des considérations techniques le justifient ainsi que pour :
  - l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - la reconstruction reprenant le gabarit existant au jour de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme
  - après sinistre pour la reconstruction
  - pour les ouvrages souterrains
6. Le long des cours d'eau, un recul de 4 mètres doit être observé à partir de la berge.

**Les constructions sont implantées en limite séparative ou en en retrait.**

**En cas d'implantation en limite séparative :**

- **la hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit et 4 m pour les pignons.**
- **dans le cas où la construction s'adosse à une construction existante sur la propriété voisine, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à celle de cette dernière.**

**En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 2 m.**



**Schéma proposé à titre indicatif**

**Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.**

**Un dépassement maximal de un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative.**

**Toutefois, les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m doivent être implantées en retrait, avec une distance minimale de 1 m.**

**Une implantation différente pourra être autorisée pour :**

- **l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.**
- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.**

## ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue. Les murs seront de couleur blanche à l'exception des murs en pierre apparente. Pour les commerces, les façades sur rue seront traitées avec des couleurs compatibles avec l'aspect traditionnel local.

Rue THIERS, les sols des courettes et les murets devront être de même nature que ceux utilisés pour les espaces publics de la rue.

2. Les boiseries extérieures seront peintes en rouge basque, vert foncé, brun ou gris. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc. Sur les façades sur rue, les volets seront pleins et à battants.

3. 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.

4. L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les 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, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitations, une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximum de 0,60 m ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.

Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80 m.

5. Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de coloris nuancés à dominante rouge, à l'exception de la tuile de couleur brune unie. Toutefois la rénovation de toitures recouvertes d'ardoises est autorisée par ce même matériau.

***L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de tôle ondulée, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé est admis uniquement dans le cadre de réhabilitations, si des raisons techniques le justifient. Ces matériaux se rapprocheront autant que possible de la tuile canal ou de l'ardoise naturelle, par leur forme, leur couleur et leur aspect général..***

## ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pages 17 et 18 du règlement

### **ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

~~⇨ **Habitations et hôtels**~~

~~Une place pour 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre, avec un minimum de 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel. Il ne sera exigé qu'une place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.~~

~~⇨ **Commerces, Bureaux**~~

~~Une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre~~

~~⇨ **Entrepôts, usines, etc.**~~

~~Une place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre~~

~~⇨ **Autres constructions**~~

~~La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont la plus directement assimilables.~~

~~2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.~~

~~3. Si le stationnement ne peut être assuré par le constructeur sur l'unité foncière concernée ou sur une unité foncière située à proximité (à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places) une solution peut être trouvée conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature, de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

**Pour le moins, il doit être prévu :**

**Pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou touristique**

**- Une place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement et par chambre pour l'hébergement.**

**- Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, chaque logement doit disposer d'une aire de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.**

- Dans le cas d'opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements. - En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les dispositions des alinéas précédents pourront ne pas être appliquées dans le cas de réhabilitation avec création de logements ou d'hébergement hôtelier.

- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements, telle que précisée par arrêté du ministre chargé de la construction<sup>3</sup>.

Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de bureau, d'activités de service s'effectue l'accueil d'une clientèle :

Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour répondre aux besoins de l'activité.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif

- le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

- des emplacements pour le stationnement des vélos et deux-roues motorisés sont obligatoires et doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles sur des emplacements aménagés.

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.

## ARTICLE UA 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Page 18 du règlement

### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10

Aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est fixé pour les constructions autorisées dans cette zone.

**Sans objet**

## **2.3. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UB**

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Page 19 du règlement.

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

### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions à usage industriel, d'entrepôt, agricole et forestier
2. les lotissements à usage d'activités
3. les installations classées soumises à autorisation
4. les installations et travaux divers à l'exception des aires de jeux, de sports et de stationnement de véhicules ouvertes au public
5. les terrains de camping ou de caravaning
6. le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières
8. les dépôts à ciel ouvert

**9. Mixité fonctionnelle : Le changement de destination des rez-de-chaussée le long du linéaire de diversité commerciale identifié au règlement graphique, vers du logement est interdit. L'interdiction concerne les locaux existants à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.**

## **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions sont implantées à la limite de la marge de recullement indiquée sur le document graphique ou, à défaut, à 5 m de l'alignement.~~

~~Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :~~

- ~~→ si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies~~
- ~~→ pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme~~
- ~~→ dans le secteur UBa~~
- ~~→ pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme et les ouvrages d'intérêt général~~

~~Dans la marge de recullement, fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.~~

**Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies publiques et privées ouvertes à la circulation<sup>4</sup> automobile. Une implantation différente pourra être autorisée :**

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,**
- pour l'extension limitée d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,**
- pour les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts et murets,**
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.**

## ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ~~1. Tout point des constructions est 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 m.~~  
~~Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.~~
- ~~2. Les constructions peuvent être implantées en limite ou à 2 mètres.~~
- ~~3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme ou lorsque la configuration de la parcelle l'impose.~~
3. Le long des cours d'eau, un recul de 4 mètres doit être observé à partir de la berge.

**Les constructions sont implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 2 m.**

**En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

**Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.**

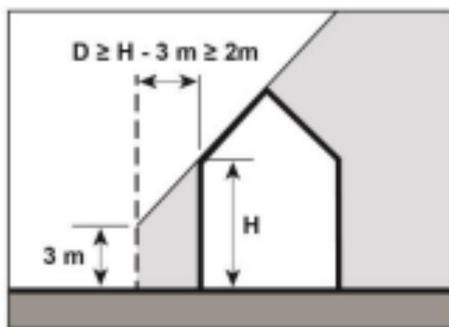


Schéma proposé à titre indicatif

**Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.**

**Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative. La hauteur autorisée en limite exacte de propriété est de 3 m, mesurée depuis le terrain naturel du pétitionnaire de la demande, jusqu'à l'acrotère ou égout du toit et 4 m pour les pignons.**

**Toutefois, les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m doivent être implantées en retrait, avec une distance minimale de 1 m.**

**Une implantation différente pourra être autorisée pour :**

- l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.

**- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.**

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

## **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Page 21 du règlement

### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

1. 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les ouvertures seront plus hautes que larges côté rue.

~~Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les boiseries extérieures seront peintes de couleur rouge ou vert basque ou brun foncé. Les murs seront de couleur blanche à l'exception des murs en pierres apparentes.~~

~~Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.~~

~~Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de coloris nuancés à dominante rouge, à l'exception de la tuile de couleur brune unie. Les toiture terrasse sont interdites. Toutefois, la rénovation des toitures recouvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à la date d'approbation du PLU est autorisée par le même matériau.~~

~~2. 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.~~

~~3. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les 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, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- **Dispositions pour les constructions nouvelles :**

#### **Volumétrie**

**La construction doit être de forme simple, sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.**

#### **Toitures**

**La toiture des bâtiments doit être à pente et de forme simple, de 2 à 4 pans maximum, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal et les annexes qui pourront être à 1 pan.**

**Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol, à la condition d'être non visibles depuis le domaine public.**

**Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de ton rouge, ou d'ardoises naturelles, de teinte noire.**

**L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de tôle ondulée, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé est admis uniquement dans le cadre de réhabilitations, si des raisons techniques le justifient. Ces matériaux se rapprocheront autant que possible de la tuile canal ou de l'ardoise naturelle, par leur forme, leur couleur et leur aspect général.-**

**Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bac acier est autorisé, de couleur rouge tuile. Le polyester translucide pourra être autorisé pour la réalisation de puits de lumière.**

#### **Façades et menuiseries**

**Les murs de façade seront majoritairement de couleur blanche à l'exception des murs en pierre apparente. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu.**

**Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bardage est autorisé. Les bardages bois ou métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. La couleur dominante des devra être choisie parmi les teintes suivantes : blanc, rouge ou vert.**

**Les boiseries extérieures seront peintes en rouge basque ou vert foncé. Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur. Ils devront être dans les mêmes tons que les boiseries. Les huisseries extérieures des fenêtres doivent être de couleur blanche ou gris clair.**

#### **Les dispositions édictées par les alinéas précédents pourront ne pas être imposées pour :**

- les vérandas, les pergolas, les marquises, les serres ;
- les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la couleur des matériaux employés soit dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

**Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.**

- **Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

**A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.**

**L'entretien, la restauration et la modification des constructions ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.**

**Dans les autres cas :**

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation, une unité d'aspect. Elles ne pourront dépasser 1,50 m de hauteur.

Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture et ne sont pas compris dans la limitation visée ci-dessus.

Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,80 m de hauteur.

**ARTICLE UB 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Page 22 du règlement

**ARTICLE UB 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

~~1. Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :~~

~~↳ **Habitations et hôtels**~~

~~Une place pour 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre, avec un minimum de 2 places par logement et une place par chambre d'hôtel. Il ne sera exigé qu'une place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ▶~~

~~↳ **Commerces, Bureaux**~~

~~Une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.~~

~~↳ **Entrepôts, usines, etc.**~~

~~Une place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.~~

~~Autres constructions : La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.~~

~~2. Le garage des deux roues et des voitures d'enfants doit être assuré dans des conditions satisfaisantes.~~

Les besoins en stationnement étant essentiellement en fonction de l'utilisation de la construction, ces normes pourront être modulées compte tenu de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

**Pour le moins, il doit être prévu :**

**Pour les constructions à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou touristique**

- Une place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement et par chambre pour l'hébergement.
- Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, chaque logement doit disposer d'une aire de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- Dans le cas d'opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.
- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les dispositions des alinéas précédents pourront ne pas être appliquées dans le cas de réhabilitation avec création de logements ou d'hébergement hôtelier.
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements, telle que précisée par arrêté du ministre chargé de la construction<sup>3</sup>.

**Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de bureau, d'activités de service s'effectue l'accueil d'une clientèle**

- Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'extension, de création de bâtiments ou de changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment vers un usage commercial ou d'activité de service, le long du linéaire de diversité commerciale présent au règlement graphique ;
- Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, telle que précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

**Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**

- le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.
- des emplacements pour le stationnement des vélos et deux-roues motorisés sont obligatoires et doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles sur des emplacements aménagés.

**Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.**

## ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Page 23 du règlement

### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10**

~~Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,40 pour les constructions autorisées dans cette zone. Il n'est pas fixé de C.O.S. dans le secteur UBa.~~

~~Pour les constructions à usage d'activités artisanales et commerciales, le COS est fixé à 0,60.~~

**Sans objet.**

## 2.4. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UCA

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### ARTICLE UCA 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Page 26 du règlement

#### **ARTICLE UCA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions sont implantées à la limite de la marge de reculement indiquée sur le document graphique ou, à défaut, à 5 m de l'alignement.~~

~~Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :~~

- ~~→ si elle contribue à une meilleure architecture~~
- ~~→ si elle permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies~~
- ~~→ pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme~~
- ~~→ pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 4222 du Code de l'Urbanisme et les ouvrages d'intérêt général~~

~~Dans la marge de reculement, fixée au premier alinéa du présent article, les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts, murets et d'une manière générale tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés.~~

***Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies publiques et privées ouvertes à la circulation<sup>4</sup> automobile. Une implantation différente pourra être autorisée :***

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,***
- pour l'extension limitée d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,***
- pour les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts et murets,***
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.***

## ARTICLE UCA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Page 26 du règlement

### ARTICLE UCA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Tout point des constructions est 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 m.
2. Un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les pignons implantés en limite.
3. Les constructions peuvent être implantées en limite ou à 2 mètres.
4. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme.
5. Le long des cours d'eau, un recul de 4 mètres doit être observé à partir de la berge.

**En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

**Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.**

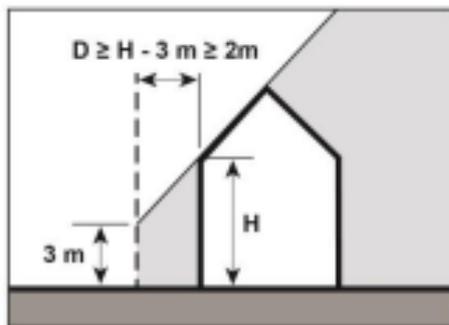


Schéma proposé à titre indicatif

**Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.**

**Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative. La hauteur autorisée en limite exacte de propriété est de 3 m, mesurée depuis le terrain naturel du pétitionnaire de la demande, jusqu'à l'acrotère ou égout du toit et 4 m pour les pignons.**

**Toutefois, les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à 1.80 m doivent être implantées en retrait, avec une distance minimale de 1 m.**

**Une implantation différente pourra être autorisée pour :**

- l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

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

## **ARTICLE UCA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Page 27 du règlement

### **ARTICLE UCA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

~~1. 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, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

~~Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les menuiseries extérieures seront peintes de couleur rouge ou vert basque ou brun foncé. Les murs seront de couleur blanche à l'exception des murs en pierres apparentes.~~

~~Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront gris clair ou blanc.~~

~~Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de coloris nuancés à dominante rouge, à l'exception de la tuile de couleur brune unie. Les toiture-terrasse sont interdites.~~

~~2. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les 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, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.~~

- **Dispositions pour les constructions nouvelles :**

#### **Volumétrie**

**La construction doit être de forme simple, sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.**

#### **Toitures**

**La toiture des bâtiments doit être à pente et de forme simple, de 2 à 4 pans maximum, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal et les annexes qui pourront être à 1 pan.**

**Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol, à la condition d'être non visibles depuis le domaine public.**

**Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de ton rouge.**

**L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de tôle ondulée, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé est interdit.**

*Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bac acier prélaqué en toiture dissimulée est autorisé, de couleur rouge tuile. Le polyester translucide pourra être autorisé pour la réalisation de puits de lumière.*

#### **Façades et menuiseries**

*Les murs seront de couleur blanche à l'exception des murs en pierre apparente. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu.*

*Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bardage est autorisé. Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. La couleur dominante des devra être choisie parmi les teintes suivantes : blanc, rouge ou vert. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».*

*Les boiseries extérieures seront peintes en rouge basque, vert foncé ou brun. Les volets roulants doivent être encastrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur. Ils devront être dans les mêmes tons que les boiseries. Les huisseries extérieures des fenêtres doivent être de couleur blanche ou gris clair.*

#### **Les dispositions édictées par les alinéas précédents pourront ne pas être imposées pour :**

- les vérandas, les pergolas, les marquises, les serres ;
- les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la couleur des matériaux employés soit dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.

*Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.*

- **Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :**

*A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.*

*L'entretien, la restauration et la modification des constructions ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.*

*Les murets séparatifs en pierres existants seront conservés et restaurés. Ceux-ci pourront faire l'objet d'adaptations, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité du muret dans son ensemble*

- **Dans les autres cas :**

*Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples. Elles ne pourront dépasser 1,50 m de hauteur.*

*Les murs de soutènement constituent tout ou partie du soubassement de la clôture.*

*Les clôtures sur les limites séparatives pourront être doublées d'une haie vive et, ne pourront dépasser 1,80 m de hauteur.*

## ARTICLE UCA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Page 28 du règlement

### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UCA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10**

~~Le Coefficient d'Occupation des Soils est fixé à 0,20 pour les constructions autorisées dans cette zone.~~

**Sans objet.**

## 2.5. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UY

Les indications ~~barées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Page 29 du règlement.

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les constructions à usage d'hébergement hôtelier
2. les constructions à usage agricole et forestier
3. les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles liées au gardiennage.
4. le stationnement des caravanes et mobil-homes isolés
5. les terrains de camping et de caravaning
6. les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public

**7. Mixité fonctionnelle : Le changement de destination des rez-de-chaussée le long du linéaire de diversité commerciale identifié au règlement graphique, vers du logement est interdit. L'interdiction concerne les locaux existants à destination d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.**

### ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Page 33 du règlement

#### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10

~~Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé pour les constructions autorisées dans cette zone.~~

**Sans objet**

## 2.6. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE 1AU

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

### ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Page 36 du règlement

#### **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les marges de reculement sont indiquées sur le document graphique pour certaines voies.~~

~~Pour les autres, la marge de reculement est de 5 m à partir de l'alignement.~~

~~Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée, si elle contribue à une meilleure architecture, permet de sauvegarder des arbres ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies ainsi que pour les ouvrages publics.~~

**Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies publiques et privées ouvertes à la circulation<sup>4</sup> automobile. Une implantation différente pourra être autorisée :**

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel,**
- pour l'extension limitée d'un bâtiment déjà implanté à une distance autre de la voie, l'extension devant alors respecter la continuité du bâtiment principal,**
- pour les saillies telles que débord de toit, balcons, contreforts et murets,**
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies. Les dispositions des alinéas précédents sont applicables à toutes les opérations, y compris aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.**

### ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Tout point des constructions, à l'exception des éléments définis au 2 ci-dessous, est 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 m.

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

2. Les constructions peuvent être implantées en limite ou à 2 mètres.

3. Une implantation différente peut être acceptée pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du C.U.

4. Le long des cours d'eau, un recul de 4 mètres doit être observé à partir de la berge.

**Les constructions sont implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 2 m.**

**En cas d'implantation en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m ( $D \geq H - 3$ ), sans pouvoir être inférieure à 2 m.**

**Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, contreforts, débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.**

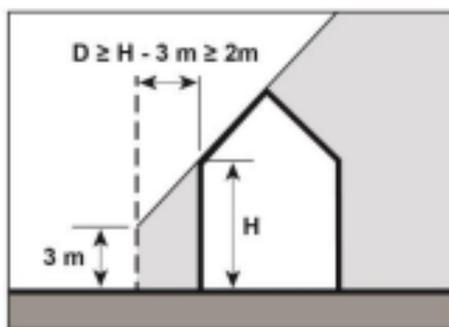


Schéma proposé à titre indicatif

**Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.**

**Un dépassement maximal d'un mètre est autorisé si la construction présente son pignon face à la limite séparative. La hauteur autorisée en limite exacte de propriété est de 3 m, mesurée depuis le terrain naturel du pétitionnaire de la demande, jusqu'à l'acrotère ou égout du toit et 4 m pour les pignons.**

**Toutefois, les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1.80 m doivent être implantées en retrait, avec une distance minimale de 1 m.**

**Une implantation différente pourra être autorisée pour :**

- l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

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

## **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

~~1. 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 perspectives monumentales.~~

~~Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les menuiseries extérieures seront peintes de couleur rouge ou vert basque ou brun foncé. Les murs seront de couleur blanche. Les menuiseries ouvrantes des fenêtres seront de couleur gris clair ou blanc.~~

~~Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de coloris nuancés à dominante rouge, à l'exception de la tuile de couleur brune unie.~~

~~2. 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 la situation, l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.~~

- **Dispositions pour les constructions nouvelles :**

### **Volumétrie**

**La construction doit être de forme simple, sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.**

### **Toitures**

**La toiture des bâtiments doit être à pente et de forme simple, de 2 à 4 pans maximum, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal et les annexes qui pourront être à 1 pan.**

**Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% des parties de bâtiment comptabilisées dans l'emprise au sol, à la condition d'être non visibles depuis le domaine public.**

**Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de ton rouge.**

**L'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de tôle ondulée, de panneaux de fibrociment ou polyester ondulé est interdit.**

**Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bac acier prélaqué en toiture dissimulée est autorisé, de couleur rouge tuile. Le polyester translucide pourra être autorisé pour la réalisation de puits de lumière.**

### **Façades et menuiseries**

*Les murs seront de couleur blanche à l'exception des murs en pierre apparente. Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits. Les maçonneries réalisées en parpaings de ciment, ou tout autre matériau destiné à être enduit, ne seront pas laissées à nu.*

*Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, le bardage est autorisé. Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. La couleur dominante des devra être choisie parmi les teintes suivantes : blanc, rouge ou vert. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».*

*Les boiseries extérieures seront peintes en rouge basque, vert foncé ou brun. Les volets roulants doivent être encadrés dans la volumétrie de la construction, sans saillies sur l'extérieur. Ils devront être dans les mêmes tons que les boiseries. Les huisseries extérieures des fenêtres doivent être de couleur blanche ou gris clair.*

*Les dispositions édictées par les alinéas précédents pourront ne pas être imposées pour :*

- les vérandas, les pergolas, les marquises, les serres ;*
- les annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la couleur des matériaux employés soit dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ;*
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si cela est justifié par des considérations techniques ou de sécurité publique.*

*Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.*

- Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante :*

*A défaut de satisfaire aux dispositions des alinéas précédents, l'aspect des constructions, les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine.*

*L'entretien, la restauration et la modification des constructions ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.*

*Les murets séparatifs en pierres existants seront conservés et restaurés. Ceux-ci pourront faire l'objet d'adaptations, voire de démolitions partielles, dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité du muret dans son ensemble*

- Dispositions pour les clôtures*

*⌘. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation des prescriptions spéciales, si les 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, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique.*

*Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques, doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation, une unité d'aspect.*

*La hauteur des clôtures reposant ou non sur un soubassement plein, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. Cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture.*

*Les clôtures sur les limites séparatives, ne pourront dépasser 1,80 m.*

## **ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

*Pour le moins, il doit être prévu :*

*Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique*

*- Une place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum d'une place par logement et par chambre pour l'hébergement.*

*Pour les constructions à destination d'habitation*

*- Une place de stationnement automobile par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, avec un minimum de 2 places par logement.*

*- Dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, chaque logement doit disposer d'une aire de stationnement. Toutefois, il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.*

*- Dans le cas d'opérations de constructions groupées ou de logements collectifs, il sera aménagé une place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.*

*- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, les dispositions des alinéas précédents pourront ne pas être appliquées dans le cas de réhabilitation avec création de logements ou d'hébergement hôtelier.*

*- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements, telle que précisée par arrêté du ministre chargé de la construction<sup>3</sup>.*

*Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, de bureau, d'activités de service s'effectue l'accueil d'une clientèle*

*- Une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non compris les emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'extension, de création de bâtiments ou de changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment vers un usage commercial ou d'activité de service, le long du linéaire de diversité commerciale présent au règlement graphique ;*

*- Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, telle que précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.*

*Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif*

*- le nombre de places de stationnement automobile devra être adapté à la nature de l'équipement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.*

*- des emplacements pour le stationnement des vélos et deux-roues motorisés sont obligatoires et doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles sur des emplacements aménagés.*

*Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, des places de stationnement pourront être imposées au regard de la nature du projet.*

## ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Page 39 du règlement

### SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10

~~Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.~~

*Sans objet.*

### 2.7. LES MODIFICATIONS A APPORTER AUX DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE N

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées. Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

## ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Page 51 du règlement

### ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

~~La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut dépasser 8 m hors tout.~~

***La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut dépasser 8,50 m hors tout.***

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions visées aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

## 3. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU DOCUMENT GRAPHIQUE

### 3.1. LES MODIFICATIONS A APPORTER A LA LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

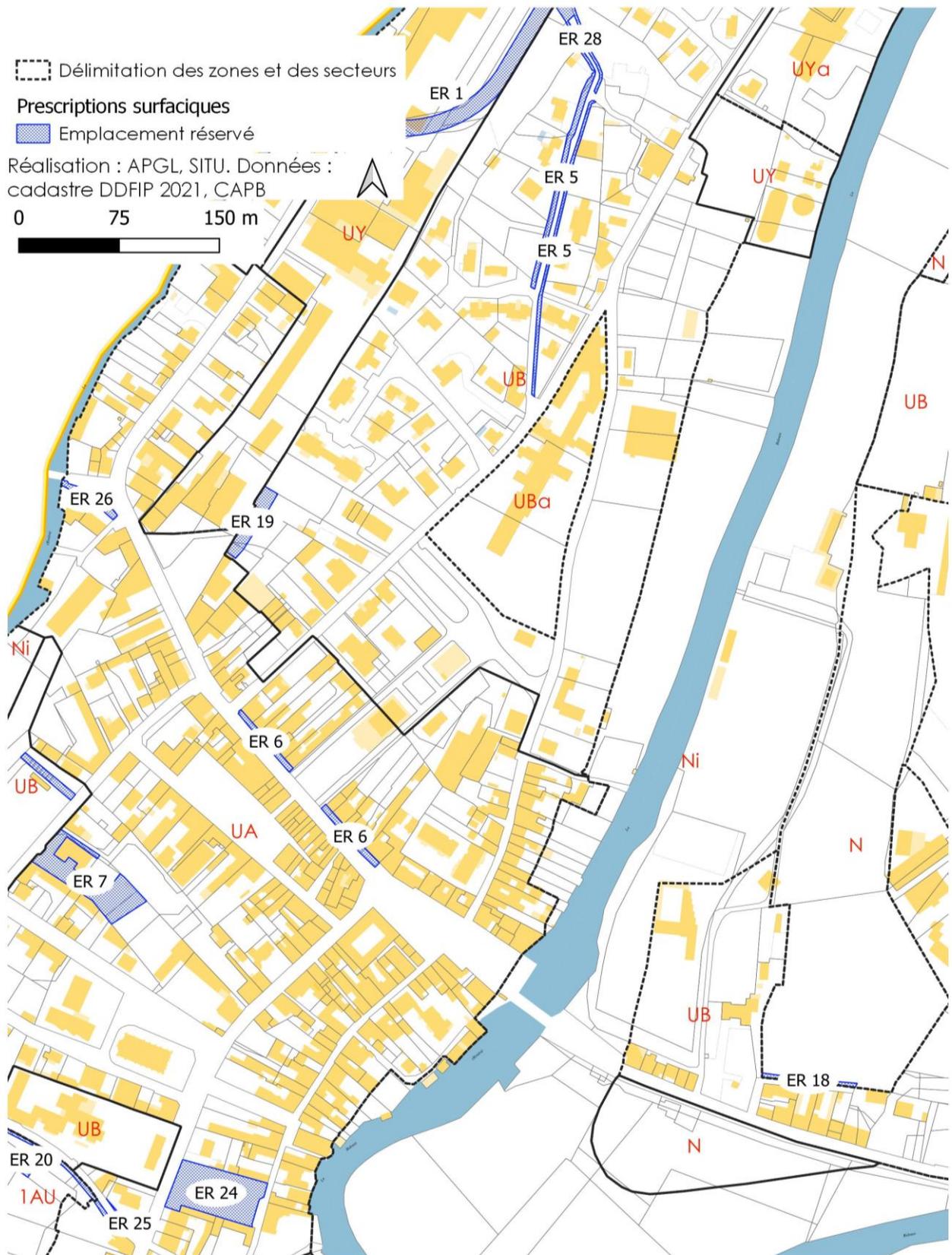
	Limite communale
	Espace boisé classé
	Emplacements réservés
	Emprise
	Zone urbaine dense
	Zone urbaine
	Zone pavillonnaire d'habitat diffus
	Zone d'activités
	Zone à urbaniser à vocation d'habitat, commerces et services, par groupes d'habitations
	Zone à urbaniser à long terme
	Zone agricole
	Zone naturelle
	Zone naturelle inondable
	<b>Linéaires de diversité commerciale au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme</b>

### 3.2. LES MODIFICATIONS A APPORTER A LA LEGENDE DES EMPLACEMENTS RESERVES

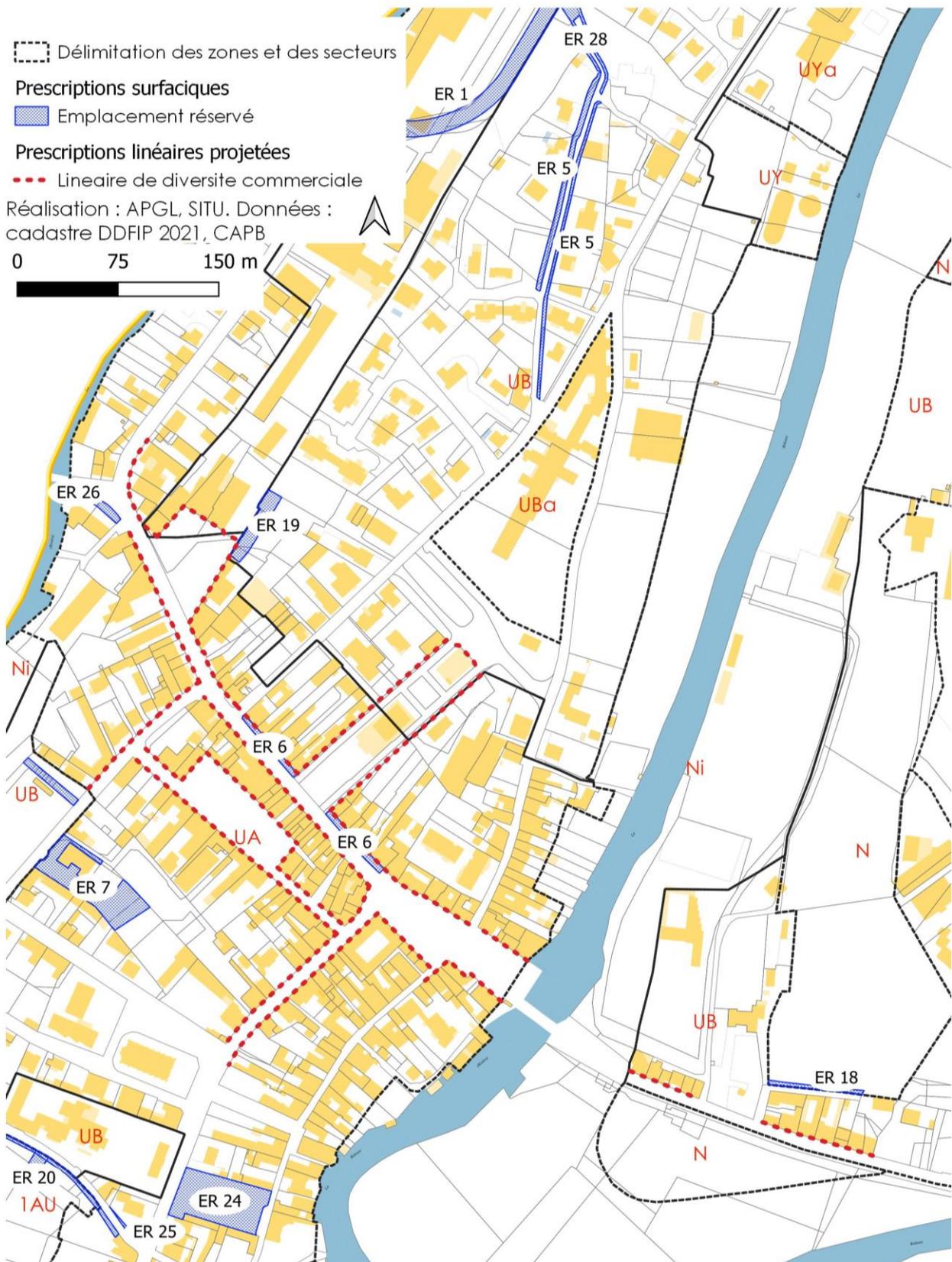
Les indications en **caractères gras et italiques de couleur rouge** sont ajoutées.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N° de la réserve	Destination	Bénéficiaire	Emprise	Superficie
			voirie	(m <sup>2</sup> )
1	Déviation de la RD 29	Département	-	4088
2	RD 29	Département	-	1476
3	RD 8 – Elargissement à 12 m de plate-forme	Département	12 m	3294
4	RD 302 – Elargissement à 11 m de plate-forme	Département	11 m	10613
5	Elargissement à 8 m de plate-forme du chemin des Oubliés	Commune	8 m	965
6	Zone piétonnière ( courettes)	Commune	-	529
7	Aménagement d'un parc de stationnement	Commune	-	1686
8	Elargissement à 9 m de plate-forme de la rue Oxido y	Commune	9 m	490
9	Aménagement de trottoirs	Commune	-	316
10	Elargissement à 9 m de plate-forme de la rue Mont-St-Sauveur	Commune	9 m	2846
11	Elargissement à 9 m de plate-forme du chemin de Petic	Commune	9m	2861
12	Elargissement à 9 m de plate-forme des routes de Sardasse et d'Abadieco-borda	Commune	9m	4030
13	Elargissement à 9 m de plate-forme de la rue de Lagarrague	Commune	9m	2431
14	Extension du cimetière et aménagement d'un parc de stationnement	Commune	-	7559
15	Aménagement de carrefour et d'un espace boisé	Commune	-	4620
16	Elargissement à 8 m de plate-forme de la VC 9 d'Ithorrots	Commune	8 m	8301
17	Elargissement à 9 m de plate-forme du chemin de la Stelle	Commune	9 m	2669
18	Elargissement à 7 m du chemin «Lesage»	Commune	7 m	180
19	Voie de désenclavement	Commune	-	542
20	Amorce voie de desserte zone 1AU	Commune	8 m	189
21	Amorce voie de desserte zone 1AU	Commune	8 m	442
22	Amorce voie de desserte zone 1AU	Commune	8 m	105
23	Amorce voie de desserte zone 1AU	Commune	8 m	500
24	Aménagement d'un parc de stationnement arboré	Commune	-	2265
25	Aménagement virage rue Oxido y	Commune	-	113
26	Rectification du virage de la RD 11	Département	-	189
27	Aménagement de l'accès au parking du fronton	Commune	-	847
29	Création d'une voie de desserte du poste de relevage de la commune	Commune	8 m	120
<b>30</b>	<b>Aménagement d'un parc de stationnements</b>	<b>Commune</b>	<b>-</b>	<b>1600</b>

### 3.3. LA CREATION DE LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE

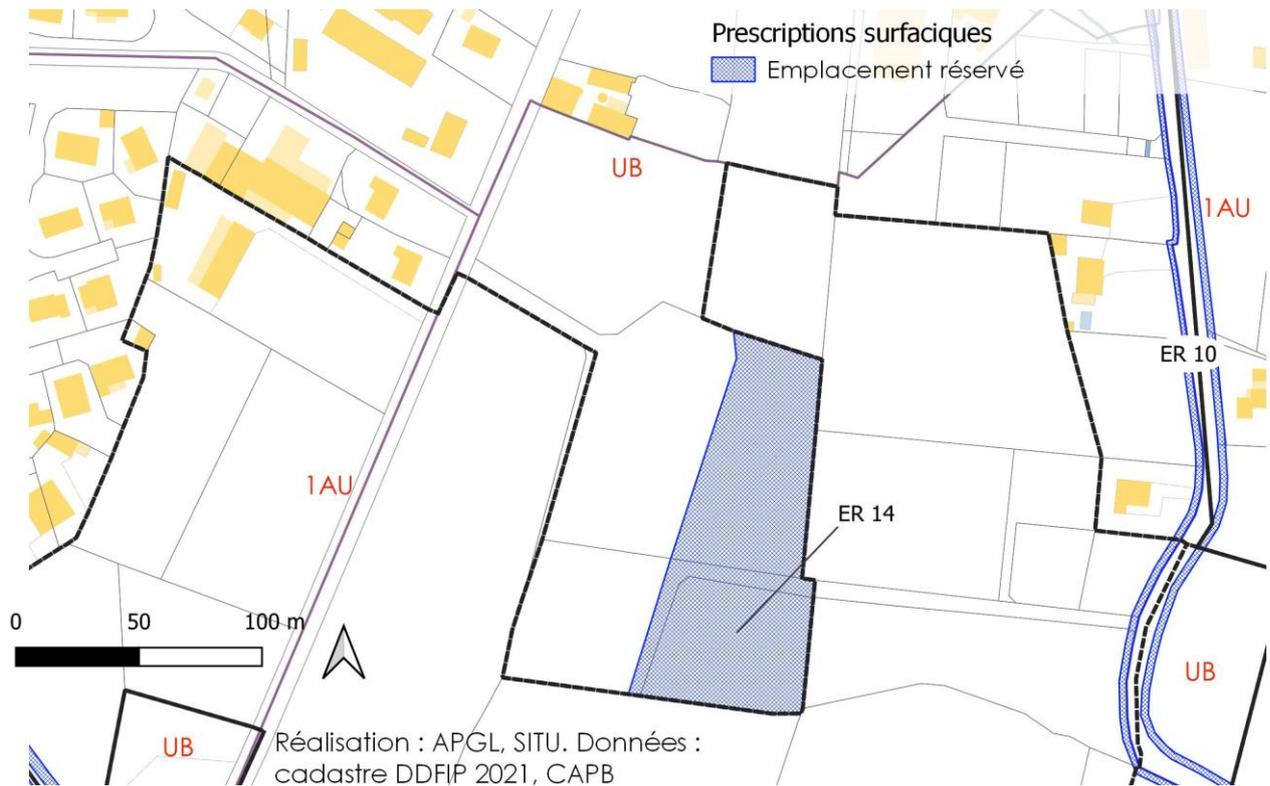


Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur

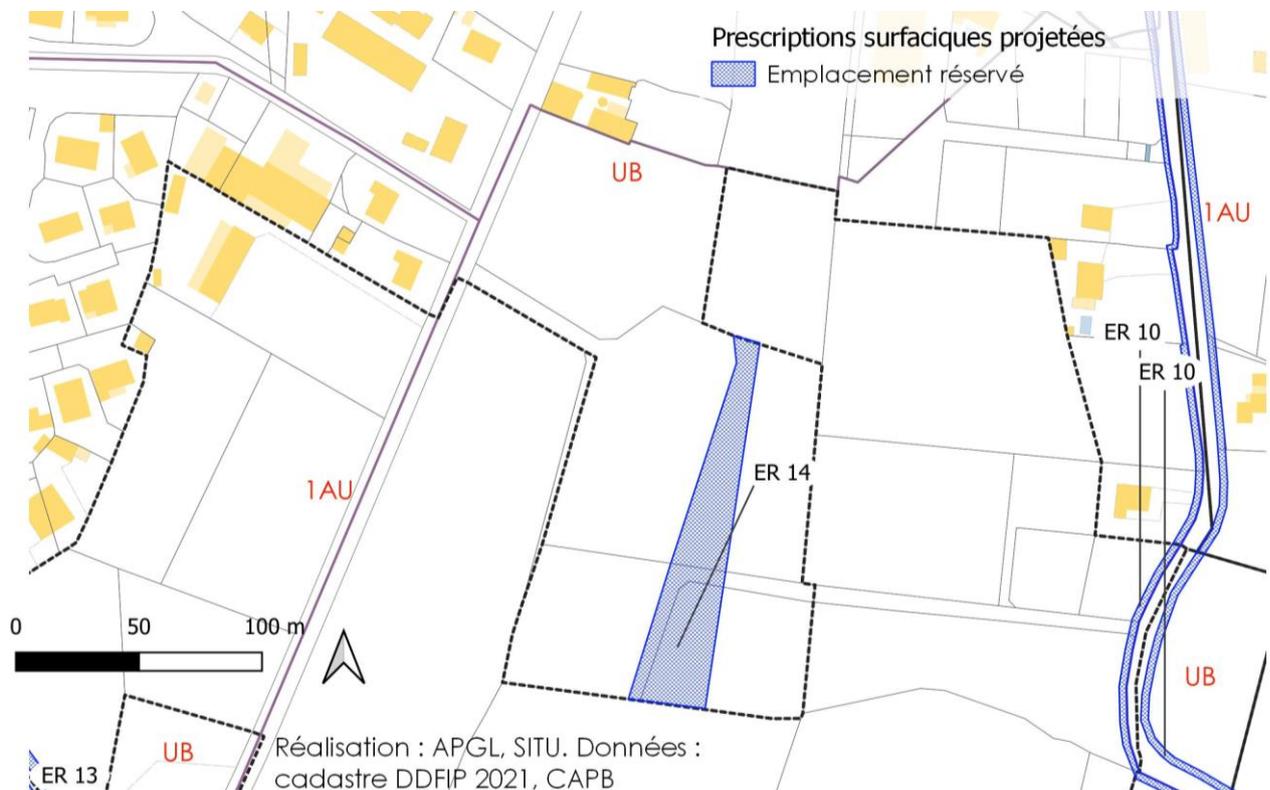


*Proposition de modification à apporter aux linéaires de diversité commerciale.*

### 3.4. LA MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14



Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur

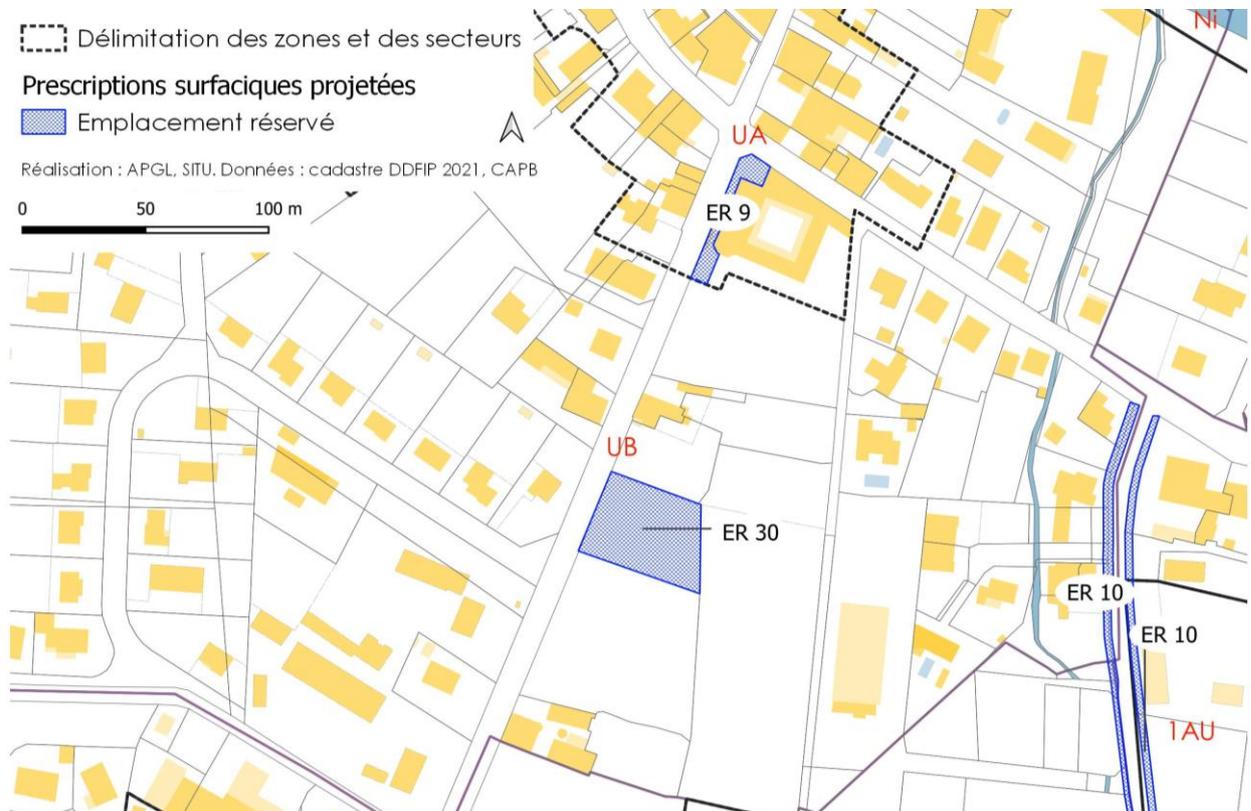


Proposition de modification à apporter à l'emplacement réservé n°14

### 3.5. LA CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°30



Extrait du document graphique du PLU actuellement en vigueur



Proposition de création de l'emplacement réservé n°30