

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

• ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire, délimité sur le document graphique, aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

• ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LOIS ET REGLEMENTS RELATIFS A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

Les lois et règlements en vigueur restent applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

Sont et demeurent notamment applicables :

1 - Les articles R.111-4, R.111-15, R.111-21, R.114-2, L.111-3 et L.111-4 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (article R .126.1, 2 et 3 du Code de l'Urbanisme) et mentionnées en annexes du PLU.

3 - Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :

- les périmètres sensibles,
- les zones d'aménagement différé (Z.A.D),
- le droit urbain (D.P.U.),
- les zones de préemption départementales.

Dans les zones d'aménagement concerté, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent comme plan d'aménagement de la zone.

4 - La loi dite "paysages" : loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

5- La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 complétée par la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

6 - La loi du 2 février 1995 consolidée au 21 septembre 2000, sur le renforcement de la protection sur l'environnement, et l'article L.111-1-4 relative au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux voies à grande circulation.

7 - Les dispositions relatives aux règles spécifiques des lotissements de plus de dix ans si le maintien des règles a été demandé par les colotis.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître la division du territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zones. Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres :

- « U » s'il s'agit d'une zone urbaine,
- « AU » s'il s'agit d'une zone à urbaniser,
- « A » s'il s'agit d'une zone agricole,
- « N » s'il s'agit d'une zone naturelle,

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes. De plus une lettre minuscule permet de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Par ailleurs, les documents graphiques délimitent, en bordure de certains axes :

Des secteurs soumis à des nuisances de bruit, pour lesquels des prescriptions particulières ayant pour objet une meilleure protection contre le bruit s'imposent, en application de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 consolidé au 05 mars 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 consolidée au 1^{er} janvier 2002 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté du 30 mai 1996 consolidé au 20 avril 2009 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Les dispositions retenues pour le département des Pyrénées Atlantiques, selon l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999, sont reportées sur le document graphique des annexes

Ils déterminent également :

• **Des emplacements réservés :**

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

• **Des espaces boisés classés (E.B.C.) :**

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques des zonages.

• **Des espaces libres**

Les espaces libres sont repérés aux documents graphiques des zonages.

• **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être appliquées sur les dispositions visées aux articles 3 à 13 du présent règlement.

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

• **ARTICLE 5 - EXCLUSION DE L'APPLICATION DU C.O.S.**

L'article 14 du règlement relatif au coefficient d'occupation des sols ne s'applique pas pour les extensions et aménagements des bâtiments à usage scolaire, hospitalier et sanitaire, de services publics de sécurité, d'incendie et de secours.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Cette zone, qui recouvre les parties agglomérées de la ville ancienne, à forte densité, est principalement destinée à la construction en ordre continu pour les logements, commerces et bureaux.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à l'activité agricole
- le stationnement isolé des caravanes
- les terrains de camping, de caravaning
- les carrières
- les affouillements et les exhaussements de sols non liés à la construction
- les habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature

Dans les secteurs paysagers arborés, marqués au plan par une trame de petits ronds verts « espaces libres à conserver ou à créer » les constructions sont interdites, sauf les annexes à l'habitation et les constructions soumises à conditions particulières.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a. les installations classées, les installations et travaux divers s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- b. l'édification de clôtures est soumise à l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique