

# ZONE UY

## CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone est principalement destinée aux établissements à usage commercial, industriel et artisanal.

*Il est distingué*

- un secteur UYa, destiné à des activités en zone urbaine sous réserve de limitation des nuisances,
- un secteur UYb destiné à assurer la mixité habitat-emploi, en offrant la possibilité de créer des logements à l'étage. L'un des secteurs UYb est affecté d'un « ' », UYb' pour distinguer le fait que ce secteur est assujéti à l'application de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme, par une servitude visant à limiter les constructions ou installations dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ; les travaux d'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions y sont autorisés. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de 5 ans après l'approbation du P.L.U..

*Rappel*

L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération du 18 Décembre 2007 (article R421-12 d du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'Urbanisme, la Commune a rétabli le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par délibération du 18 Décembre 2007.

« Art. \*R. 421-28. – Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

.../...

« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Zones inondables :

Les zones inondables sont portées au plan de zonage par une trame hachurée bleue (voir pièces annexes du P.L.U.). Les précautions doivent être prises envers les biens et les personnes.

## **ARTICLE UY 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au logement, sauf en zone UYb
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs
- les habitations légères de loisirs

## **ARTICLE UY 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les opérations de création de logements, activités, services ou équipements doivent comprendre des locaux ou aires de stockage pour les ordures ménagères.

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après,**

En secteurs UYa et UYb,

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de service et de bureaux à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante.
- sont admis s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
  - Les entrepôts commerciaux dont la surface n'excède pas 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - La transformation ou l'agrandissement des établissements industriels ou agricoles nuisants et les dépôts existants à condition que les travaux envisagés aient pour effet de réduire leurs nuisances.
- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale,
- Par principe, toute cave ou sous-sol dans la Plaine alluviale du Gave de Pau est prohibé. Toutefois, ils pourront être autorisés exceptionnellement si une étude montre qu'ils peuvent être réalisés, dans le respect des dispositions du schéma directeur des eaux pluviales.
- Dans les espaces verts protégés : jardins et parcs (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par **une trame de ronds verts**, les constructions sont en principe interdites si elles remettent en cause la fonction écologique ou les éléments naturels remarquables du secteur concerné. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition que l'emprise globale, toutes constructions confondues, n'excède pas 25% de la surface couverte par la trame d'E.V.P. au plan:
  - Les accès,
  - Les aires de stationnement (dans la limite de la surface rendue nécessaire par l'occupation de l'unité foncière, en application de l'article 12 du règlement),
  - L'extension mesurée de construction existante,
  - Les constructions à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt général,
  - La construction de garage ou abris,
  - La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert (0,80 m d'épaisseur au minimum),
  - L'installation d'aires de jeu, de bassin, de piscine, de tennis non couverts,
  - Les cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales.

En outre, dans les espaces verts protégés de bordure de voie, sur une profondeur de 5,00m, toute construction est interdite, sauf les abris à container pour les ordures ménagères.

En secteur UYb,

- Les programmes de logements à condition qu'ils soient implantés à plus de 3,50m au-dessus du niveau sol naturel ou du sol de voie d'accès. Les constructions destinées à l'habitation sont admises sous les conditions suivantes : pour toute nouvelle opération il est exigé :
    - 30% de logements locatifs sociaux (LLS)
- Ou
- 25% de LLS et 15% de logements en accession sociale.

Cette règle s'applique aux opérations suivantes:

- pour les constructions neuves dès lors que les droits à construire définis par le PLU sur l'unité foncière dépassent 1 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher en collectif,
- pour les opérations de construction de logements individuels, ces obligations s'appliquent pour les opérations portant sur des unités foncières de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de terrain (unité foncière d'origine).

Toutefois, en secteur UYb, assujetti à l'application de l'article L.123-2-a du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées les extensions dans la limite de 30 m<sup>2</sup> par parcelle.

En zone inondable repérées au plan par un hachurage bleu, les constructions peuvent être admises à condition que les dispositions soient prises pour protéger les biens et les personnes.

### **ARTICLE UY 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès et la voirie doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et voirie.

La rampe d'accès sur la voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 3% sur une longueur de 5 m à partir de l'alignement. Sauf impossibilité technique à le réaliser, le portail d'accès devra être implanté en retrait de 5 m de l'alignement afin de permettre la création d'un « parking du midi ».

L'accès de chaque unité foncière permet l'entrée et la sortie des plus gros véhicules susceptibles d'y accéder, en marche avant, sans manœuvre sur la voie publique.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux usagers de la voie de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les liaisons piétonnes ou cyclables à créer ou à maintenir indiquées au plan graphique par des ronds pleins doivent être respectées. Toutefois, le positionnement des parcours et des accès peut être l'objet d'adaptations en fonction de la nature des aménagements et des contraintes de sécurité.

### **ARTICLE UY 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### 1 - Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### 2 - Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

### 3 - Réseaux

Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade à l'exception des réseaux électriques moyenne et haute tension et sauf impossibilité technique dûment démontrée. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

### 4 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en cas de réseau insuffisant, les seuls nouveaux branchements autorisés sur le réseau unitaire concernent les zones déjà équipées en unitaire où il n'existe pas d'exutoire pluvial enterré ou de surface.

En ce qui concerne les zones équipées d'un réseau d'assainissement pluvial collectif ou avec possibilité de rejet dans le milieu naturel de surface, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain : bassin de rétention, puits filtrant, etc) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

- Habitat isolé :  $V_{stocké} = 30 \text{ l / m}^2$  imperméabilisé
- Lotissement : (habitat ou activités) :  $Q_f = 3 \text{ l/s/ha}$  – fréquence trentennale
- Volume minimal pour décantation :  $10 \text{ l/m}^2$  imperméabilisé

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises.

Dans les deux cas, un prétraitement des eaux pluviales est obligatoire pour les eaux de voirie, pour une superficie imperméabilisée neuve ou dans le cadre d'opérations de renouvellements urbains supérieure ou égale à  $250 \text{ m}^2$ . Pour une superficie imperméabilisée neuve inférieure à  $250 \text{ m}^2$ , un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.

L'infiltration des eaux pluviales :

Hors plaine du gave, l'infiltration souterraine comme évacuation principale est interdite. Tout terrain viabilisé doit avoir un exutoire pour les eaux pluviales.

Dans le secteur de la plaine du gave, l'installation de dispositifs d'infiltration est soumise à une étude de sol obligatoire dans les zones autorisées, en préalable à la demande de permis de construire ou d'aménager dans la plaine du Gave :

- Le regard de décantation doit être visitable avec départ siphonide avant le système d'infiltration
- La reconstitution d'un massif filtrant est obligatoire si la nappe phréatique haute est supérieure à  $-3 \text{ m/T.N.}$

## **ARTICLE UY 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE UY 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1. DEFINITIONS**

- a. Les voies et emprises publiques : on entend par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public; pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en terme d'accessibilité et de sécurité.
- b. La façade de bâtiment sur rue constitue la référence pour l'implantation à l'alignement ou en recul de celui-ci. Toutefois, les saillies d'au maximum 80 cm, telles que débords de toit, contreforts, balcons et d'une manière générale tous les éléments de construction ponctuels ne déterminant pas un espace clos ou couvert ne sont pas comptés pour l'alignement ou pour le recul par rapport à l'alignement ou pour l'implantation sur une « ligne d'implantation ».

## 2. REGLES

1. Constructions ou installations industrielles ou artisanales, classées ou non :
  - **Les marges de reculement sont indiquées sur le document graphique pour certains espaces collectifs et voies.**
  - En l'absence de marge de reculement, les constructions doivent être implantées en observant une marge de reculement de 5 m minimum à partir de l'alignement des voies publiques ou d'usage public ou de toutes autres emprises publiques ou d'usage public.
2. Constructions ou installations de nature autres que celles destinées aux activités industrielles ou artisanales :
  - elles doivent être implantées soit à l'alignement soit en observant une marge de reculement de 5 m minimum comptés horizontalement à partir de l'alignement des voies publiques ou d'usage public.

## 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions ne constituant pas des bâtiments (piscines, tennis, caves, cuves de recueil des eaux...) **et les constructions dont aucun élément ne dépasse une hauteur de 0,80m au-dessus du terrain naturel (ex : abris piscines)** peuvent être implantées en observant un recul d'au moins 2 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les abris légers dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 9m<sup>2</sup> pourront être implantés librement par rapport aux limites d'emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Le long de la route de Bayonne, les constructions doivent être implantées à l'alignement.
- Lorsque l'une ou l'autre des constructions voisines existantes de part et d'autre, est implantée en recul par rapport à l'alignement, l'implantation des nouvelles constructions peut être autorisée ou imposée, pour des raisons d'ordre architectural ou urbanistique, soit à l'alignement de l'une de ces constructions soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou d'usage public.
- Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.
- L'installation de locaux d'ordures ménagères ou déchets peut être autorisée à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les dépôts et stockages extérieurs sont interdits dans la marge de reculement par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE UY 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

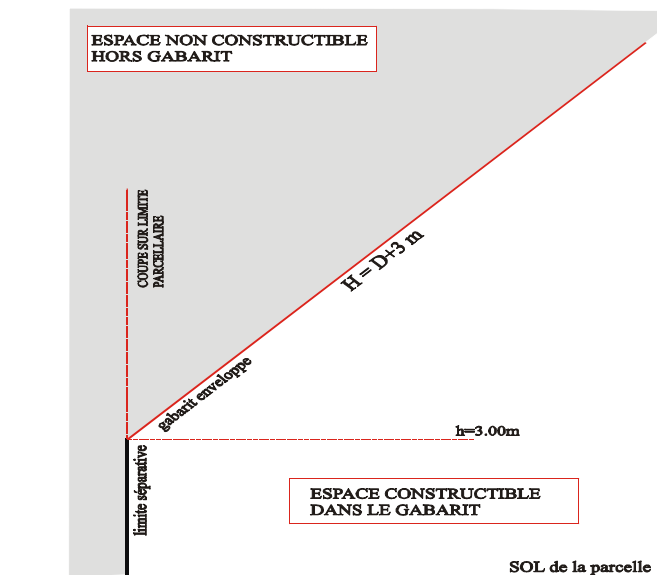
### **1. DEFINITIONS**

*Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble de la construction, toutefois, les saillies architecturales, telles que débords de toit, décors, murets peuvent être autorisés dans la zone d'isolement à partir de la limite séparative arrière et de la limite latérale, à condition que la saillie n'excède pas 0,80m et ne dépasse pas la limite séparative.*

### **2. REGLES**

**Par rapport à une limite séparative à l'intérieur de la zone UY**, les bâtiments doivent être implantés soit en limite, soit en recul de 3,00m de la limite.

Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une autre zone urbaine comportant de l'habitat (UA, UB, UC, UD...) , la construction doit être implantée à 3 m et tout point des constructions doit être éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m.



Les règles d'implantation définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement de la construction et situées en façade principale et latérale (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

### **3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## **ARTICLE UY 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété toutefois les dispositions de prévention des incendies s'appliquent.

## **ARTICLE UY 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **1. DEFINITIONS**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale de la surface hors-œuvre des constructions aériennes (avant-toits, balcons et éléments non clos formant saillie sur façade, piscines non couvertes et aires de jeux exclus) sur une surface horizontale fictive, correspondant au sol avant travaux. L'ensemble des constructions sur l'unité foncière est comptabilisé dans l'emprise au sol.

### **2. REGLES**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie des unités foncières concernées.

De plus en secteur UYb', l'extension des constructions ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Limitation des emprises constructibles le long des cours d'eau :

Le long des cours d'eau,

- les bâtiments doivent être implantés à 5,00m depuis le haut de talus de berge de la rive, au minimum, sauf si leur fonction est liée à la gestion ou à l'usage de l'eau,
- lorsqu'il existe un emplacement réservé pour ouvrage hydraulique le long des cours d'eau, la distance d'implantation de 5,00m précitée s'applique à partir de la limite de cet emplacement réservé,
- Lorsque les cours d'eau sont busés, la zone non aedificandi est portée à 4,00m axés sur la conduite.

## **ARTICLE UY 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. REGLES**

La hauteur des constructions est limitée à

- lorsque le bâtiment est couvert d'un toit en pente : 12,00m en faitage de toiture
- lorsque le bâtiment est couvert d'un toit plat (terrasse) : 10,00m à l'acrotère

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si l'enveloppe du bâti n'est pas génératrice de surface de plancher, ouvrages et galeries techniques (halles avec ponts roulants, hauts-fourneaux, châteaux d'eau, tours techniques, cheminées, etc...) ainsi que pour les ouvrages techniques de faibles emprises (emprises maximale mesurée à 3,00m du sol de 20m<sup>2</sup>), tels que châteaux d'eau, tours techniques, cheminées, etc.

### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

En secteur UYb, la hauteur maximale des constructions est portée à 15,00m au faitage de couverture en pentes et 12,00m à l'acrotère de terrasse, lorsque l'opération comporte plus de la moitié **de surface de plancher** en logements.

Les règles de hauteur définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, galeries techniques et cheminées nécessaires au fonctionnement de l'immeuble et situées en toitures (évacuation de fumée, d'aération, systèmes de climatisation, etc.).

## **ARTICLE UY 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Rappels

*Art. \*R. 111-21 du Code de l'Urbanisme 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.*

- *L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée ou 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 aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la sécurité publique.*

#### Règlement

- Les façades orientées sur les espaces publics doivent être « des façades nobles » et présenter une composition architecturale urbaine sobre et ordonnancée par les percements (façades verticales, percements rectangulaires, ainsi que bandeaux, saillies, auvents) ; les espaces libres destinés aux stockages, aux parkings et à la présentation doivent se situer en façades arrières ou latérales des constructions.
- Les volumes, façades, peintures et toitures des constructions doivent faire l'objet d'une recherche de qualité. En zone UYb, il est interdit de traiter l'intégralité des façades d'un bâtiment en bardage métallique.
- Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.
- Les acrotères ne sont admis que s'ils font le tour du bâtiment.
- Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- Les volumes bâtis doivent présenter une forme simple, couverts d'une terrasse ou d'un toit à faible pente ; dans ce dernier cas l'acrotère doit couronner l'ensemble du volume à une hauteur supérieure à celle du faîtage de la toiture du volume
- Les installations techniques extérieures doivent s'inscrire dans le projet architectural ou être composées en fonction des formes du bâti (ventilations, climatiseurs, armoires techniques, cheminées, etc.).

## **2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **2.1. Clôtures**

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

A l'alignement des voies et emprises publiques, situées en continuité des zones UA, UB, UC et UD ainsi qu'en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein n'excédant pas une hauteur de 1,70 mètre, ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

A l'intérieur des zones UY, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 1,70 mètre.

En limites séparatives - excepté en limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public - les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein (enduits sur les deux faces), ou d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, n'excédant pas une hauteur de 2 mètres, ou de haies vives.



A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

- En secteur UYb, les clôtures côté rue ne doivent pas dépasser 1,70m (cette limite ne concerne pas les portails et portillons). Elles devront être enduites sur les deux faces.

Les clôtures en brande et les parois de type cageot ou bois tressé sont interdites.

Ce mur peut être doublé d'une haie végétale : les simili-haies végétales ou pare vues à dérouler seront interdits.

Des hauteurs différentes peuvent toutefois être acceptées ou imposées si elles contribuent à un meilleur aménagement ou si elles sont justifiées par des considérations techniques ou de sécurité ou d'harmonisation avec l'environnement (continuité de clôtures avec les parcelles voisines, transparence pour la perception du paysage depuis l'espace public). En bordure de la Route de Bayonne, des hauteurs de clôtures supérieures pourront être admises à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1,90 m; la hauteur pourra être prise du niveau du fond voisin si celui-ci présente un dénivelé supérieur à celui de la parcelle concernée. Les clôtures en limite peuvent être traitées en mur plein (enduits sur les deux faces), grillages, muret surmonté d'une grille ou d'un grillage. Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées de haies végétales.

## 2.2. Réseaux téléphoniques :

- Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux téléphoniques peuvent être assurés en façade par câbles courants.

## **ARTICLE UY 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

|   |  |
|---|--|
| Hébergements hôteliers                            | 1 place par chambre  |
| Commerces, bureaux et services (neuf et existant) | 1 place pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| Habitat en UYb                                    | 1 place par logement de type T1 ou T1 bis<br>2 places par logement de type T2 à T4 et plus<br>Parking visiteurs : 0,5 place / logement |
| Artisanat   | 1 place de stationnement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| Entrepôts   | 1 place de stationnement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| Industrie   | 1 place de stationnement pour 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |

La création d'un local pour deux-roues, situé dans l'assiette foncière du projet, est imposée, pour 5m<sup>2</sup> au minimum et augmenté de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations énoncées ci-dessus sur le terrain d'assiette ou dans les conditions fixées à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Le stationnement peut être implanté en surface, en sous-sol ou en demi-sous-sol, ou, par parkings-silos à étages. Le stationnement en sous-sol est toutefois interdit dans la plaine alluviale du Gave de Pau.

En secteur UYb.

- Pour les opérations dont l'emprise au sol dépasse 500m<sup>2</sup>, 75% des places de stationnement imposées doivent être réalisées en sous-sol sauf dans la plaine alluviale du Gave de Pau.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme s'applique.

**ARTICLE UY 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.**

1. Les espaces libres destinés aux stockages, aux parkings et à la présentation doivent se situer en façades arrière ou latérales des constructions.
2. Néanmoins, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour les espaces de parkings réalisés en façade principale des constructions notamment pour adapter le projet à la morphologie urbaine environnante, afin que ce dernier s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'une organisation urbaine particulière ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace libre du terrain.
3. Les espaces libres sont plantés.
4. Sur les aires de stationnement, il doit être planté un arbre de haute tige tous les quatre emplacements.
5. Les dépôts de matériaux à l'air libre ne sont visibles des voies publiques.
  - a) Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
  - b) Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagers.
  - c) Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 80 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

**ARTICLE UY 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (Art R.123-10 du CU).**

Sans objet.