

**COMMUNE DE BESCAT  
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PRESCRIPTIONS**

Projet de P.L.U. arrêté le 11/02/2022  
Enquête publique du 18/08/2022 au 19/09/2022  
P.L.U. approuvé le 14/04/2023

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



12, rue de l'église  
65 690 Angos  
☎ +33(0)9 65 00 57 23  
✉ [asup@asup-territoires.com](mailto:asup@asup-territoires.com)  
<https://asup-territoires.com>



**TERRITOIRE D'AVENIR ET  
DEVELOPPEMENT DURABLE**  
*35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon*  
*tél. : +33(0)6 73 36 25 73*  
*mail : [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)*  
*SIRET 504 648 528 00033*



**Pyrenées Cartographie**

3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrenées Cartographie

# PRESCRIPTIONS « REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » (CODE CNIG : 15\_00 A 15\_98)

## CHAMP D'APPLICATION

### ARTICLE L151-17 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

### ARTICLE L151-18 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

## REGLES APPLICABLES

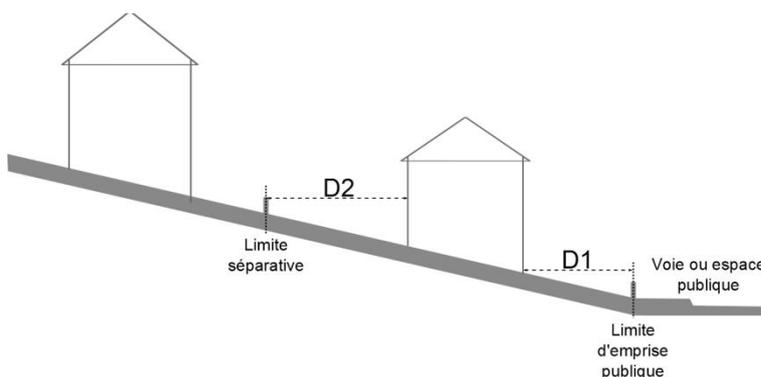
Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions.

### DEFINITIONS

#### Recul

Le **recul par rapport aux voies et emprises publiques** correspond à la distance (notée D1 sur la figure ci-contre) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, il correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Le **recul par rapport aux limites séparatives** correspond à la distance (notée D2 sur la figure ci-dessus) comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative.

La distance mesurée horizontalement sera mesurée sur la base du cadastre.

### MODE DE CALCUL

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

#### Implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau :

Sont concernés les cours d'eau portés sur le plan cadastral. La distance doit être mesurée à partir du talus de haut de berge.

## REGLE GENERALE

Les règles relatives à l'implantation des constructions sont déclinées selon les modalités suivantes :

Secteurs concernés	Code CNIG	Règles applicables, en sus des règles édictées sur la zone et des autres prescriptions
I1	15-00	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement. Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe) soit par un mur de clôture et de soutènement.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.</p>
I2	15-00	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de l'alignement.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.</p>
I3	15-00	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</b> Non règlementé</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé à partir de la limite séparative.</p>
I4	15-00	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau</b> Les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être implantées à une distance minimum de 6 mètres calculée à partir du talus de haut de berge des cours d'eau portés sur le plan cadastral.</p>

## EXCEPTIONS ET CAS PARTICULIERS

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20m<sup>2</sup> n'est pas règlementée vis-à-vis des voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'une construction existante, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour combler ou compléter un alignement existant,
- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

Des règles spécifiques d'implantation des constructions (y compris extensions et annexes) peuvent être imposées pour des raisons de sécurité dans le cas de construction ou de reconstruction de constructions édifiées ou projetées en limite d'emprise publique.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

L'implantation des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> n'est pas règlementée vis-à-vis des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des constructions existantes (isolation par l'extérieur par exemple) ;

Implantation des constructions par rapport aux talus de haut de berge :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent être implantés à moins de 6m des berges des cours d'eau, sous réserve qu'ils ne puissent pas être installés au-delà de cette limite pour des raisons techniques.

Figure 1 - Carte des règles d'implantation des constructions

