

**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
<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
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

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrenées Cartographie

PRESCRIPTIONS « HAUTEUR » (CODE CNIG : 39_00 A 39_98)

CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE R151-39 DU CODE DE L'URBANISME

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

REGLES APPLICABLES

MODE DE CALCUL

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

REGLE GENERALE

Les sous-sols totalement enterrés sont interdits pour l'ensemble de la commune.

Les règles relatives à la hauteur des constructions sont déclinées selon les modalités suivantes :

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
H1	39-02	Hauteur maximale	<p>La hauteur au faitage des constructions nouvelles doit être inférieure ou égale à celle des constructions avoisinantes.</p> <p>La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées (Figure 2).</p> <p>Exceptions et cas particuliers</p> <p>En cas de construction sur l'alignement d'une voie publique, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser la largeur de la chaussée au niveau de l'alignement.</p> <p>En cas de construction sur la limite séparative (Figure 3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau, - la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon, - la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative. <p>De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.</p>

Repère plan de zonage	Code CNIG	Type	Description
			<p>En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>
H2	39-02	Hauteur maximale	<p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 11 m au faitage.</p> <p>La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées (Figure 2).</p> <p>Exceptions et cas particuliers</p> <p>En cas de construction sur l'alignement d'une voie publique, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser la largeur de la chaussée au niveau de l'alignement.</p> <p>En cas de construction sur la limite séparative (Figure 3) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des constructions est limitée à 3m sous sablière ou à l'acrotère s'il s'agit d'un mur gouttereau, - la hauteur des constructions est limitée à 4m au faitage s'il s'agit d'un pignon, - la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 100% à partir de la limite séparative. <p>De plus, en cas de construction sur la limite séparative et s'il existe sur le fond voisin une construction contigüe implantée sur la même limite séparative, un alignement sur la hauteur de cette construction peut être imposé.</p> <p>En cas de reconstruction d'une construction existante, la hauteur peut être conservée.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique pour les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>
H3	39-02	Hauteur maximale	<p>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 6 m sous sablière ou à la base de l'acrotère et 12 m au faitage.</p> <p>La hauteur au faitage des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.</p> <p>La hauteur sous sablière ou à la base de l'acrotère des annexes et des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale auquel l'extension ou l'annexe sont rattachées.</p> <p>Exceptions et cas particuliers</p> <p>En cas de construction sur l'alignement d'une voie publique, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser la largeur de la chaussée au niveau de l'alignement.</p> <p>Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.</p>
H4	39-02	Hauteur maximale	La hauteur au faitage n'est pas réglementée

Figure 2 - Schéma illustratif : Principe de hauteur maximum pour les extensions

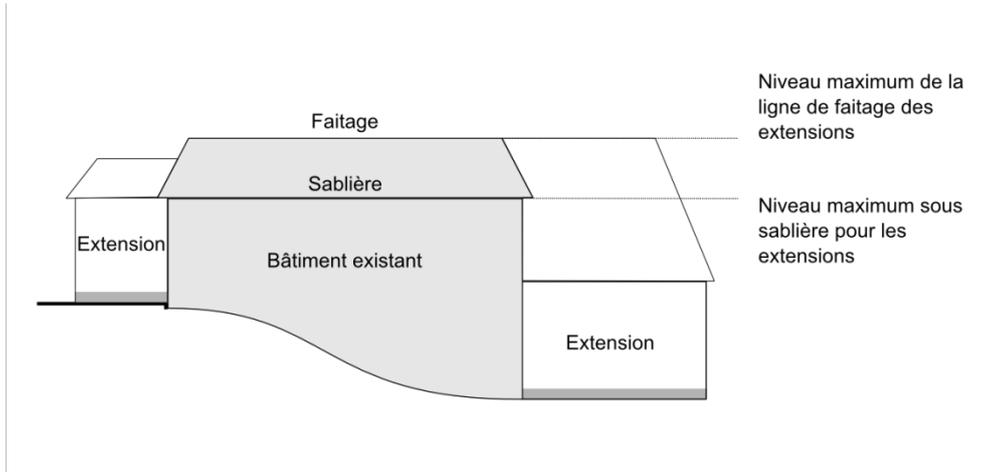


Figure 3 - Schéma illustratif : Hauteur en cas d'implantation sur les limites séparatives

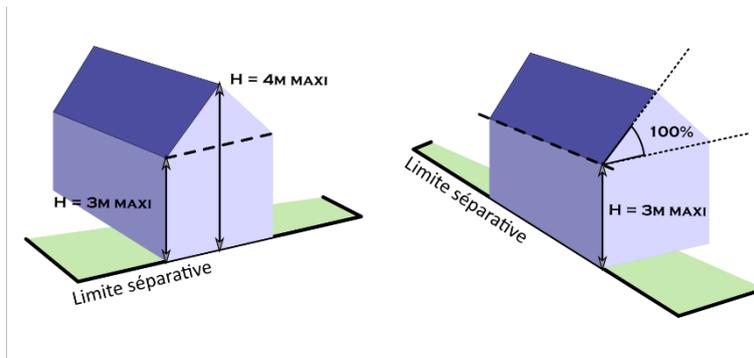


Figure 4 - Carte des hauteurs

