

Commune de  
**ITXASSOU**

**Modification n°1  
du  
Plan Local d'Urbanisme**

***DOSSIER D'APPROBATION***

*Suite à l'enquête publique en date du  
15 décembre 2008 au 14 janvier 2009*

Janvier 2009

A. VANEL-DULUC, architecte d.p.l.g./urbaniste – 64100 BAYONNE

La Commune de ITXASSOU a prescrit, la mise en œuvre d'une modification du P.L.U., conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

### **Modification apportées au P.L.U. de ITXASSOU**

Les modifications portent sur quatre points :

- 1a – Modification de zonage UBa en UBb
- 1b – Modification de règlement zone UY
- 1c – Modification de règlement zone UB
- 1d – Modification de règlement article 11 de chaque zone

# Modification 1a

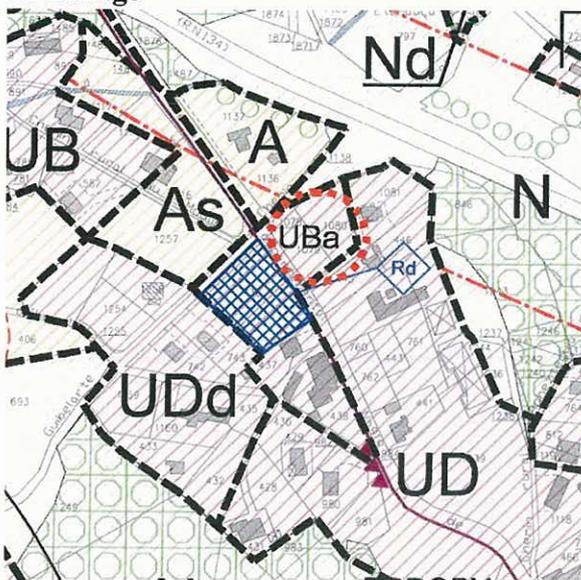
## *Modification de zonage UBa en UBb*



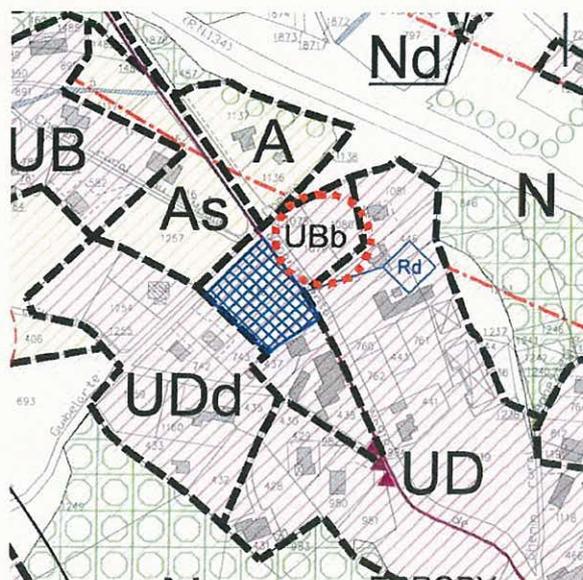
*Plan de situation de la modification*

Le plan de zonage du PLU d'ITXASSOU mentionne une zone UBa et une zone UBb. Dans le règlement, seule la zone UBb fait l'objet de règles spécifiques. Il s'agit là d'une erreur matérielle, la zone UBa ayant les mêmes règles que la zone UBb. En conséquence, la zone UBa est transformée en zone UBb sur le plan de zonage. Le règlement est inchangé.

### **Le zonage**



Le zonage actuel



Le zonage proposé

## Modification de règlement zone UB



A la suite de l'enquête publique le commissaire enquêteur a demandé, dans son rapport, que soient apportées les précisions suivantes :

**En barré ce qui est supprimé**

**En gras rouge ce qui est ajouté au règlement**

### *Zone UB*

Cette zone qui recouvre les parties agglomérées est principalement destinées à la construction en ordre continu ou semi-continu pour les logements, commerces et bureaux.

Il est distingué ~~un secteur UBb correspondant au noyau du nouveau centre administratif (mairie, poste) ainsi qu'aux collectifs existants ou à créer~~ deux secteurs UBb :

- **Le premier correspondant au noyau du nouveau centre administratif (mairie, poste) ainsi qu'aux collectifs existants et à créer,**
- **Le second correspondant au noyau du secteur hôtelier et résidentiel situé de part et d'autre de la RD918 au quartier « ERROBI ».**

## **Modification 1b**

### **Modification de règlement zone UY**



#### **Zone UY**

Les entrepôts sont interdits dans la zone. Or la vocation de zone d'activité nécessite ce type d'installation. La modification vise à autoriser les entrepôts en zone UY.

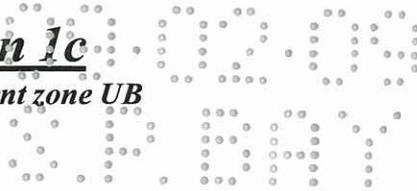
#### **En barré ce qui est supprimé**

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

- les constructions, à destination de :
  - habitation, sauf dans les conditions fixées à l'article UY 2
  - hébergement hôtelier
  - exploitation agricole ou forestière,
  - ~~— fonction d'entrepôt~~
- les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, non liés à la construction
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément et les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public

# Modification 1c

## Modification de règlement zone UB



### Zone UB:

Il est prévu dans la zone 1AU à l'article 2 une règle permettant d'interdire des bâtiments de trop grande longueur, afin d'éviter des volumes trop importants sur les sites. Cette règle n'est pas mentionnée dans la zone UB ce qui laisse penser que cela serait possible.

La commune souhaite affirmer la volonté d'éviter ce type de construction mais favorise des volumes de forme plus variée sur les zones 1AU et UB qui sont similaires au plan réglementaire.

La règle est ainsi modifiée.

### **En gras rouge : ce qui est ajouté au règlement**

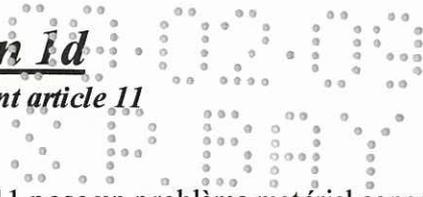
#### **ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

1. Les travaux, installations et aménagements définis aux articles R.421-19 et 23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage,
2. Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage
3. L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est 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.
4. **Les bâtiments autorisés, à condition que la dimension du volume bâti (hors sol et hors débords de toitures et balcons) soit inférieure ou égale à 30,00 mètres (mesure prise dans la plus grande dimension).**

## Modification 1d

### Modification de règlement article 11



Dans l'ensemble des zones, l'application de l'article 11 pose un problème matériel concernant les couleurs des menuiseries extérieures.

En effet, sont autorisées les couleurs gris ou blanc cassé. La commune souhaite pouvoir autoriser le blanc afin de permettre un choix plus étendu et plus facile à mettre en œuvre au regard des coloris proposés par les fabricants selon les matériaux, en particulier tout ce qui n'est pas en bois.

### **En gras rouge : ce qui est ajouté au règlement**

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

(.../...)

##### 1°) les immeubles anciens constitutifs du village

(.../...)

##### Menuiseries extérieures:

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries d'aspect identiques aux menuiseries originelles:

##### o fenêtres

- Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris, le blanc cassé, **le blanc** ou pour le pan de bois le ton de celui-ci.
- Menuiseries de fenêtre à 6 ou 8 carreaux, ou à petits carreaux pour des maisons à pan de bois; les menuiseries doivent être peintes.

(.../...)

##### 2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:

(.../...)

##### Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être peintes dans les tons clairs (blancs cassés **ou blancs**). L'aspect bois naturel, ou bois vernis est proscrit.

- Menuiseries de volets et portes

Elles doivent être en bois. Elles doivent être peintes dans les tons traditionnels. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

**ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ETL' AMENAGEMENT  
DE LEURS ABORDS**



**1°) les immeubles anciens**

(.../...)

**Menuiseries extérieures:**

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries d'aspect identiques aux menuiseries originelles:

- fenêtres
  - Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris, le blanc cassé, **le blanc** ou pour le pan de bois le ton de celui-ci.
  - Menuiseries de fenêtre à 6 ou 8 carreaux, ou à petits carreaux pour des maisons à pan de bois ; les menuiseries doivent être peintes.

(.../...)

**2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:**

(.../...)

**Menuiseries extérieures :**

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries d'aspect identique aux menuiseries originelles:

- fenêtres
  - Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris, le blanc cassé, **ou le blanc** ou pour le pan de bois le ton de celui-ci.
  - Menuiseries de fenêtre à 6 ou 8 carreaux, ou à petits carreaux pour des maisons à pan de bois ; les menuiseries doivent être peintes.

**ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ETL' AMENAGEMENT  
DE LEURS ABORDS**

(.../...)

**1°) les immeubles anciens constitutifs du village**

(.../...)

**2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:**

Pour l'application du présent alinéa, il sera fait référence aux recommandations suivantes:

- Les toitures seront de tuiles « canal >> ou « romane >> ou méridionale, de terre cuite et à dominante rouge. Elles seront posées suivant la technique dite de pose brouillée.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les murs seront de couleur blanche.
- Les menuiseries seront peintes en rouge basque ou vert foncé. Les menuiseries ouvrantes en gris clair **ou blanc**

(.../...)

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

(.../...)

Pour l'application du présent alinéa, il sera fait référence aux recommandations suivantes :

- Les toitures seront de tuiles « canal » ou « romane » ou méditerranéennes de terre cuite et à dominante rouge. Elles seront posées suivant la technique dite de pose brouillée.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les murs seront de couleur blanche.
- Les menuiseries seront peintes en rouge basque ou vert foncé. Les menuiseries ouvrantes en gris clair **ou blanc**.

(.../...)

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

(.../...)

1°) les immeubles anciens, les anciennes fermes à valeur architecturale et patrimoniales

(.../...)

Menuiseries extérieures:

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries d'aspect identique aux menuiseries originelles:

- fenêtres
  - Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris, le blanc cassé, **ou blanc** ou pour le pan de bois le ton de celui-ci.
  - Menuiseries de fenêtre à 6 ou 8 carreaux, ou à petits carreaux pour des maisons à pan de bois ; les menuiseries doivent être peintes.

(.../...)

2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants à usage d'habitation et constructions agricoles apparentées aux bâtiments traditionnels:

Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être peintes dans les tons clairs (blancs cassés ou gris clair **ou blanc**). L'aspect bois naturel, ou bois vernis est proscrit.

(.../...)

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

(.../...)

**1°) les immeubles anciens, les anciennes fermes à valeur architecturale et patrimoniale**

(.../...)

**Menuiseries extérieures:**

Les menuiseries des ouvertures de demeures anciennes seront maintenues, entretenues ou créées par des menuiseries d'aspect identique aux menuiseries originelles:

o fenêtres

- Les fenêtres sont du type fenêtres à carreaux (6 ou 8 carreaux par baie classique). Les couleurs sont le gris, le blanc cassé, ou blanc ou pour le pan de bois le ton de celui-ci.
- Menuiseries de fenêtre à 6 ou 8 carreaux, ou à petits carreaux pour des maisons à pan de bois ; les menuiseries doivent être peintes.

(.../...)

**2°) les immeubles neufs ou l'extension des immeubles existants:**

Menuiseries extérieures :

- Menuiseries de fenêtre

Elles doivent être peintes dans les tons clairs (blancs cassés ou gris clair ou blanc).

L'aspect bois naturel, ou bois vernis est proscrit.

(.../...)