CIBOURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Rapport de présentation

Notice explicative des modifications apportées au PLU

Pays Basque Euskal Herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

ZIBURU CIBOURE
MAIRIE – HERRIKO ETXEA

SOMMAIRE

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE 2
1.1 LE PLU DE CIBOURE 2
1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 2
1.3 RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 29
2 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU 30
3 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 30

1 L'EXPOSE DES MOTIFS ET CHOIX DE PROCEDURE

1.1 LE PLU DE CIBOURE

La commune de Ciboure dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 10 décembre 2022. Ce document n'a pas fait l'objet de modification depuis son approbation.

1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Après deux ans d'application du document, il a été considéré que le Plan Local d'Urbanisme de Ciboure devait être modifié pour procéder à des évolutions réglementaires en :

- corrigeant des erreurs matérielles du document graphique : erreurs de traits, légendes, inversion linéaires commerciaux, nommage de zone/secteur, correspondance avec les secteurs du SPR, etc..
- corrigeant des erreurs matérielles du règlement écrit : erreur de nommage de zone/secteur, correspondance avec les secteurs du SPR, etc.
- réécrivant certaines règles pour en simplifier l'application notamment harmonisation des règles d'implantation, assouplissement des règles d'aspect extérieur et clôtures, limitation de la superficie des piscines, adaptation des conditions d'implantation des panneaux photovoltaïques, modification des règles de stationnement, modification des règles relatives à la pleine terre en zone Ngv, etc.
- mettant à jour des annexes pour y intégrer les obligations légales de débroussaillement.

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ciboure a pour objet principal de procéder à divers amendements du règlement écrit :

1.2.1 LA MODIFICATION DES REGLES D'OCCUPATION ET D'UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Conformèment au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage des Pyrénées-Atlantique (2020-2026), la commune de Ciboure a prévu dans son PLU un secteur dedié à l'implantation de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage. Il est employé la dénomination NGV pour désigner le secteur concerné.
L'article 2 de la zone N du réglement ne prévoit pas de règles particulières quant à l'implantation des installations en secteur NGV, notamment pour les espaces de pleines terres. En conséquence, s'applique dans le secteurs les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial dont l'article 5.2.2 prévoit qu'en zones naturelles, agricoles ou espaces boisés classés soit conservé une proportion de 95% d'espaces de pleines terres sur une emprise foncière.
L'application de cette règle rend impossible la réalisation du projet de terrains familiaux locatifs. Afin de se mettre en conformité avec le Schéma Départemental, il est intégré la notion d'espace de pleine terre en secteur NGV.
Cette précision entraine un ajustement des articles 2, 7 et 11 de la zone N.

Les articles 2, 7 et 11 de la zone N sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification :

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ngv, sont autorisés :
▪ Les aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et agricole de la zone ;

▪ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité du site et de présenter une bonne insertion dans le paysage.

Extrait du règlement après modification :

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ngv, sont autorisés :
▪ Les aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne portent pas gravement atteinte au caractère naturel et agricole de la zone ;
▪ Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité du site, de présenter une bonne insertion dans le paysage et de soumettre à une étude au cas par cas pour le coefficient de pleine terre.

L'article 7 de la zone N est en conséquence modifié ainsi :

Extrait du règlement avant modification :

N7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.
Dans les secteurs N-2b, N-3a, N-3b, N-3d, N-4, Ne-3c, Ns-3c, Np-1, Ner-2a, Ner-2b, Ner-3a, Ner-3b, Ner-3c, Ner-4 et Ncu-3c, l'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement après modification :

N7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain, à l'exception du secteur Ngv où le coefficient de pleine terre sera étudié au cas par cas en fonction du projet de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Dans les secteurs N-2b, N-3a, N-3b, N-3d, N-4, Ne-3c, Ns-3c, Np-1, Ner-2a, Ner-2b, Ner-3a, Ner-3b, Ner-3c, Ner-4 et Ncu-3c, l'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du règlement du SPR.

L'article 11 de la zone N est en conséquence modifié ainsi :

Extrait du règlement avant modification :

N11 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

GENERALITES
Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les espaces libres et plantations sont dimensionnées conformément aux dispositions du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur.

Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues (selon les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur).
En cas de division parcellaire en vue de construire, chaque parcelle issue de la division devra appliquer le traitement des espaces libres de toute construction fixé par l'alinéa ci-dessus.
Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse, persistante et mélangé.

Dans les secteurs N-2b, N-3a, N-3b, N-3d, N-4, Ne-3c, Ns-3c, Np-1, Ner-2a, Ner-2b, Ner-3a, Ner-3b, Ner-3c, Ner-4 et Ncu-3c, les réalisations d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs sont conformes aux dispositions du règlement du SPR.

[…]

Extrait du règlement après modification :

N11 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

GENERALITES
Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les espaces libres et plantations sont dimensionnées conformément aux dispositions du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur. A l'exception du secteur Ngv où le coefficient de pleine terre sera étudié au cas par cas.

Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires devront être prévues (selon les dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en vigueur).
En cas de division parcellaire en vue de construire, chaque parcelle issue de la division devra appliquer le traitement des espaces libres de toute construction fixé par l'alinéa ci-dessus.
Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse, persistante et mélangé.
Dans les secteurs N-2b, N-3a, N-3b, N-3d, N-4, Ne-3c, Ns-3c, Np-1, Ner-2a, Ner-2b, Ner-3a, Ner-3b, Ner-3c, Ner-4 et Ncu-3c, les réalisations d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs sont conformes aux dispositions du règlement du SPR.

[…]

1.2.2 LA MODIFICATION DES REGLES RELATIVES AUX ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La commune de Ciboure souhaite participer au développement nécessaire des énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs affichés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Nouvelle-Aquitaine, et le plan climat air énergie territorial du Pays Basque.

Ainsi, dans les articles UA9, UB9, UC9, 1AU9, il est ajouté un cadre pour l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture. Ce complément vise la recherche du meilleur compromis entre performance énergétique et intégration paysagère.

Dans ces mêmes articles ainsi que les articles A9 et N9, Il s'agit de clarifier les termes de "constructions anciennes" en y ajoutant l'interêt architectural du bâti. Cette modification permet de distinguer les constructions anciennes ayant un intêret patrimonial (maison traditionnelle) et de celle ne présentant pas de caractériques particulières pour l'unité patrimonial de la commune mais ayant besoin de réhabilitation . Cette clarification a pour objectif d'assurer l'équilibre entre unité architecturale de la commune et les besoins de son parc immobilier en rénovation.

De plus, plusieurs modifications sont apportées aux articles 9 en zones U du réglement afin d'encadrer plus clairement les prescriptions qui y sont issus et faciliter son interpretation pour le petitionnaire :

- Décliner les dispositions relatives aux clôtures

La présente modification clarifie les différentes règles applicables aux clôtures. Il s'agit d'offrir une grille de lecture plus précises dans la conception du projet pour un petitionnaire. Le réglement actuel est calqué sur les dispositions du SPR de la commune. La modification proposée permet d'offrir de nouvelles possibilités aux pétitionnaires pour leurs clôtures quand ils ne sont pas en SPR afin de prendre en compte les considérations

modernes d'intimité tout en gardant une grande exigence de protection patrimoniale comme affirmé dans l'axe 4 du PADD.

- Autoriser de nouveaux materiaux pour les annexes

La mise en oeuvre du PLU a permis de mettre en lumière l'inadaption d'une règle unique en matière d'annexes. Ainsi afin de disposer d'un réglement adapté aux besoins de son territoire il est autorisé de nouveaux matériaux pour les annexes seules comme le bardage d'aspect bois pour les cabanons de jardin ou ne pas imposer le mur en parpaings pour les verrières.

Ces modifications comprennent la correction de coquilles.

Les articles 9 sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification :

U/ 1AU 9– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.
Dans les secteurs UA-1, UA-1a, UA-2a, UA-2b et UA-3a l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS À DESTINATION D'HABTATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

- **Volumétrie**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

- **Les dispositions relatives aux constructions principales :**
  - o Les toitures :

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un maximum de 37%.
Les couvertures sont en tuiles canal terre cuite, dans la tonalité des tuiles anciennes, avec une pose brouillée.
Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.
Les panneaux solaires et les citernes sont intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.
Les antennes et paraboles sont disposées de manière à limiter l'impact depuis l'espace public et dans le paysage urbain.

  - o Les murs et les ouvertures :

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs et les bardages et colombages en bois peints en rouge basque, vert ou gris.
Les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc ou gris ou de la même couleur que les boiseries.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, … sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque, vert foncé, bleu foncé, marron et gris.

- **Les dispositions relatives aux annexes**

Les bâtiments annexes séparés des bâtiments principaux doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile avec tuiles de couvert. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés.
- Les toitures à une pente peuvent être autorisées pour les annexes isolées d'une superficie inférieure à 20 m2.
- utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

La hauteur des murs de clôture est limitée à 1,20m. Ils peuvent être surmontés de grilles ornementales ou de grillages.
La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives ne devra pas excéder 2 m.
Les murs sont traités selon les mêmes règles que pour les bâtiments et présentent le même aspect des deux côtés.
Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.
Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

LES DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LES DISPOSITIONS POUR LES AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

Extrait du règlement après modification :

U/ 1AU 9– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte aux constructions avoisinantes.

Dans les secteurs UBb-2a, UBb-3a, UBc-3a, UBc-3b et UBc-4, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont également conformes aux dispositions du règlement du SPR.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Généralités

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes et présentant un intérêt architectural ou patrimonial devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, …) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux et des couleurs.

- Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade.

- Toitures

La réfection des toitures sera effectuée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les citernes sont intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère :

- Ils seront positionnés d'un seul tenant le long de la rive d'égout en maintenant une bande de tuiles en rive ;
- Installation soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneau) ;
- Présentation d'une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement) ;
- La zone d'implantation des panneaux devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle ;
- La surface des panneaux solaires doit être d'un seul tenant, sans découpe, parallèlement à la rive d'égout en conservant une rangée de tuiles en partie inférieure et sur les parties latérales.

Les antennes et paraboles sont disposées de manière à limiter l'impact depuis l'espace public et dans le paysage urbain.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES À DESTINATION D'HABITATION, DE COMMERCES, DE BUREAUX OU D'HÉBERGEMENT HÔTELIER

- **Volumétrie**

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumes plus élaborés ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procèdera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

- **Les dispositions relatives aux constructions principales :**

  - Les toitures :

Les toitures sont à deux pentes minimum. Les pentes sont compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture, avec un maximum de 37%.

Les couvertures sont en tuiles canal terre cuite, dans la tonalité des tuiles anciennes, avec une pose brouillée.

Des exceptions peuvent être acceptées pour raisons techniques ou pour respecter le choix de couverture d'origine de bâtiment.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les citernes sont intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère :

- Ils seront positionnés d'un seul tenant le long de la rive d'égout en maintenant une bande de tuiles en rive ;
- Installation soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneau) ;
- Présentation d'une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement) ;
- La zone d'implantation des panneaux devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle ;
- La surface des panneaux solaires doit être d'un seul tenant, sans découpe, parallèlement à la rive d'égout en conservant une rangée de tuiles en partie inférieure et sur les parties latérales.

Les antennes et paraboles sont disposées de manière à limiter l'impact depuis l'espace public et dans le paysage urbain.

o Les murs et les ouvertures :

En parement extérieur, les matériaux à utiliser sont la pierre naturelle, les enduits blancs, ~~et~~ les bardages et colombages en bois peints en rouge basque, vert foncés ou gris.

Les menuiseries ouvrantes sont de préférence en bois, à carreaux de proportion verticale reprenant les partitions de petit-bois des anciennes menuiseries. Elles sont peintes en blanc ou gris ou de la même couleur que les boiseries.

Les balcons, avant-toits, contrevents, portes et portails, boiseries, … sont peints suivant les couleurs traditionnelles : rouge basque, vert foncé, bleu foncé, marron et gris.

Les ouvertures, hormis les façades commerciales et les portes de garage, auront une forme rectangulaire plus haute que large.

- **Les dispositions relatives aux annexes**

Pour tous les bâtiments annexes séparés des bâtiments principaux doivent :

- être couvert soit exclusivement de tuiles, soit en plaques de support de tuile. La couleur de la toiture sera identique à celles de l'habitation ou de couleur terre cuite naturelle à tons brouillés.

- Utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale.

Dans le cas d'une annexe inférieure à 20m², les toitures à une pente peuvent être autorisées ainsi qu'un matériau différent de la construction principale est permis, à condition que la couleur des matériaux employés soit dans le même tons que ceux de la construction principale.

Les dispositions précédentes pourront ne pas être imposées pour les verrières, les pergolas, les serres, les cabanons de jardin.

Pour les piscines, le revêtement intérieur bleu est exclu, il sera beige, grège ou gris.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la construction principale sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Sont autorisés :

- Les murs de clôture d'une hauteur maximale d'1m20. Ces derniers peuvent être surmontés :
  - de grilles ornementales ou de grillages, l'ensemble n'excédant pas 2m de hauteur ;
  - de lisses horizontales et ajourées (sur le principe un vide/un plein), l'ensemble n'excédant pas 1m80 ;
- La création de clôture sous forme de haies (essences végétales d'origine locale) éventuellement doublée d'un grillage, le tout ne pouvant pas excéder 2m.

Sont exclus les matériaux de remplissage venant occulter la transparence (canisses, toiles, bâches, plastiques, brandes, claustras, …), même implantés en arrière-plan.

Toutefois, la reconstruction de murs existants ne répondant pas aux critères ci-dessus, en particulier pour ce qui concerne la hauteur, pourra être autorisée à l'identique, si des raisons techniques ou esthétiques le justifient.

Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation, les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux ; notamment, les murs et murs bahuts y seront interdits.

LES DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'ensemble des règles précédentes ne sont pas applicables dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LES DISPOSITIONS POUR LES AIRES DE STOCKAGE DE DECHETS :

Les aires de stockage des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchets autres) devront faire l'objet d'un aménagement paysager (végétalisé ou autre).

Extrait du règlement avant modification :

A9/ N 9– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES ET LEURS EXTENSIONS :

Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, …) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.
Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.

Toitures :

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.
Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Extrait du règlement après modification :
A9/ N 9– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES ET LEURS EXTENSIONS :

Généralités :

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes et présentant un intérêt patrimonial devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange, …) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux.

Façades :

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de la façade principale.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée sont interdits.
~~Les murs seront de couleur blanche, à l'exception des murs en pierre apparente.~~

Toitures :

La réfection des toitures sera effectuée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les citernes sont intégrés à la composition architecturale et disposés de façon à en diminuer l'impact visuel.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture doit rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère :
-Ils seront positionnés d'un seul tenant le long de la rive d'égout en maintenant une bande de tuiles en rive ;
-Installation soit en intégration à la toiture, soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 10 centimètres au-dessus du galbe de la tuile (structure porteuse + panneau) ;
-Présentation d'une couleur parfaitement uniforme (panneau + encadrement) ;
-La zone d'implantation des panneaux devra présenter une forme géométrique régulière, type carré ou rectangle ;
-La surface des panneaux solaires doit être d'un seul tenant, sans découpe, parallèlement à la rive d'égout en conservant une rangée de tuiles en partie inférieure et sur les parties latérales.
Les hangars agricoles sont exemptés :
- de maintenir une bande de tuiles en rive ;
- de conserver une rangée de tuile en partie inférieure et sur les parties latérales.

1.2.3 LA MODIFICATION DES REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il a été relevé la nécessité de clarifier les règles issues aux articles 5 en zones U pour la bonne compréhension de ces dernières par les pétitionnaires. En conséquence :

- dans les articles UA/UB/UC/1AU5, il est apporté des précisions sur la prise en compte des débords de toit dans le calcul de distance d'implantation ;
- dans les articles UA/UB/UC/1AU/A/N5, il est recherché une plus grande harmonisation des cas particuliers.

Les articles 5 sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification
UA/UB/UC/1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Paragraphe inexistant dans les articles 5 en zone UA, UB, UC et 1AU5.

Extrait du règlement après modification
UA/UB/UC/1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ajout en fin d'article de la mention suivante :

MODALITES D'APPLICATION :
Les murs gouttereaux et les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans le cumul des saillies.

Extrait du règlement avant modification
UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :
Une implantation différente est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :
▪ pour les terrains compris dans une orientation d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions devra être compatible avec les schémas de principe correspondants.
▪ si elle contribue à une meilleure architecture et pour favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, une construction projetée peut s'adosser contre la façade aveugle d'un bâtiment mitoyen en bon état, implanté sur limite, sous réserve de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
▪ lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du Site Patrimonial Remarquable, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par le cahier de règles de ce même document.
▪ lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection.
▪ lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc ;
▪ pour permettre l'implantation des locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement après modification
UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :

Une implantation autre que celle fixée dans les dispositions générales est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

▪ Lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble (exemple : séquences de façade) ;
▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;

▪ lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;
▪ Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;
▪ Lorsque la parcelle est située en deuxième rang
▪ Lorsqu'il s'agit de construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc.
▪ Lorsqu'il s'agit de locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement avant modification
UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Paragraphe inexistant dans l'actuel article UB5

Extrait du règlement après modification
UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :

▪ Lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble (exemple : séquences de façade) ;
▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;
▪ lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;
▪ Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;
▪ Lorsque la parcelle est située en deuxième rang
▪ Lorsqu'il s'agit de construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc.
▪ Lorsqu'il s'agit de locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement avant modification
UC 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :
Ces dispositions ne s'appliquent pas :
▪ Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;
▪ Si elle permet de sauvegarder des arbres ou des plantations présentant un intérêt particulier ;
▪ Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, aux réseaux numériques et de communication, etc ;
▪ Pour les locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement après modification
UC 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :

▪ Lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble (exemple : séquences de façade) ;

▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;

▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;

▪ lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;

▪ Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;

▪ Lorsque la parcelle est située en deuxième rang

▪ Lorsqu'il s'agit de construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc.

▪ Lorsqu'il s'agit de locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement avant modification

1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

▪ Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage ou par une orientation d'aménagement et de programmation comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;

▪ Si elle permet de sauvegarder des arbres ou des plantations présentant un intérêt particulier ;

▪ Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, aux réseaux numériques et de communication, etc. ;

▪ Pour les locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement après modification

1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

CAS PARTICULIERS :

▪ Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage ou par une orientation d'aménagement et de programmation comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;

▪ Lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, afin de respecter l'harmonie de l'ensemble (exemple : séquences de façade) ;

▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;

▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;

▪ lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;

▪ Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;

▪ Lorsque la parcelle est située en deuxième rang ;

▪ Lorsqu'il s'agit de construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc.
▪ Lorsqu'il s'agit de locaux destinés au stockage des ordures ménagères.

Extrait du règlement avant modification
A5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :
- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Extrait du règlement après modification
A5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[…]

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :
- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
- Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;
- lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;
- Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées ;
- Lorsque la parcelle est située en deuxième rang ;
- Pour les locaux destinés au stockage d'ordures ménagères.

Extrait du règlement avant modification
N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[…]

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :
- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

Extrait du règlement après modification
N5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :
- Pour des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines).
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ; à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
- Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;
- lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;
- Lorsque cela permet de sauvegarder des arbres, des plantations présentant un intérêt particulier ou en présence d'une servitude de type espace vert protégé, espace boisé classé ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées ;
- Lorsque la parcelle est située en deuxième rang ;
- Pour les locaux destinés au stockage d'ordures ménagères.

1.2.4 LA MODIFICATION DES REGLES RELATIVES A L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans un soucis d'intégration paysagère, ambition forte du PADD, et de préservation des espaces de pleines terres, il est ajouté aux articles 7 des zones U et zones 1AU une limitation à la superficie des piscines. Cet ajout retranscrit la volonté de la commune d'intégrer dans son développement urbain les enjeux de la ressource eau, dans le cadre spécifique d'une commune littorale. Afin de clarifier aux yeux des pétitionnaires les rapports entre le SDEP et le PLU, il est précisé la nécessité de compatibilité entre ces deux documents.

Il est corrigé une erreur matérielle faisant référence au SPR sur des secteurs n'étant pas couvert par ce dernier.
Les articles 7 sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification :
U/AU 7- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Extrait du règlement après modification :
U/AU 7- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est compatible avec les dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Les piscines ne pourront pas excéder une superficie de 50m².

Extrait du règlement avant modification
UA7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UA-1, UA-1a, UA-2a, UA-2b et UA-3a, l'emprise au sol doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement après modification
UA7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UA-3a, l'emprise au sol doit être conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement avant modification
UB7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UBb-2a~~,~~ UBb-3a, UBc-3a, UBc-3b et UBc-4, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement après modification
UB7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UBb-3a, UBc-3a et UBc-3b, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement avant modification
UC7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS
Dans les secteurs UC-2a, UC-3a, UC-3c, UC-4, UCa-2a, UCb-2a et UCc-3a, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement après modification
UC7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UC-3a, UC-3c et UCc-3a, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement avant modification
1AU7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Dans le secteur 1AU-4, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement auprès modification
1AU7-EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Les piscines ne pourront pas excéder une superficie de 50m².

SUPPRESSION DE LA MENTION DU SPR

Extrait du règlement avant modification
2AU7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Dans le secteur 2AU-4, l'emprise au sol des constructions est également conforme aux dispositions du règlement du SPR.

Extrait du règlement auprès modification
2AU7-EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est conforme aux dispositions du Schéma directeur des eaux pluviales applicables sur le terrain.

Les piscines ne pourront pas excéder une superficie de 50m².

SUPPRESSION DE LA MENTION DU SPR

1.2.5 LA MODIFICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT

Dans toutes les zones U et dans la zone 1AU du PLU, l'article 12 du règlement est modifié afin de :

- Clarifier les dispositions générales, en précisent le champ d'application des obligations de réalisation d'aire de stationnement ;
- Compléter les cas particuliers comme par exemple les stationnements près des linéaires commerciaux ou l'accession sociale à la propriété.

L'objectif est de permettre au pétitionnaire une meilleure lecture du règlement ainsi que rendre ses dispositions plus proches de la diversité des cas de figures.

Les articles 12 sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification :
U/1AU 12- STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

▪ Règle générale
Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

▪ Les dispositions particulières

Sauf si une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif, pour la création de logements par constructions neuves ou au sein du bâti existant	Au moins deux places de stationnement par logement, sauf pour les cas particuliers exposés ci-dessous. Également une place de stationnement pour 4 logements.
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une place pour 50 m² de surface de plancher
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m² de surface de plancher : une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.

Équipements culturels, sociaux, sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
Établissements d'enseignement	Au moins deux places de stationnement par classe.
Établissements de santé	Au moins une place de stationnement pour deux lits.
Hôtels	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m2 de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Concernant les dispositions prévues par tranches de surface de plancher, toute tranche commencée doit être pourvue dans sa totalité.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu une place par lot ou par logement pour les constructions suivantes :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitat,
- d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans un rayon de 500 m autour de la gare ferroviaire et routière de Saint-Jean-de-Luz, le nombre de places de stationnement exigé dans ces conditions est ramené à une demi place par lot.

Il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

▪ Les modalités de réalisation

Les dimensions des places de stationnement, doivent respecter les normes en vigueur.

Le pétitionnaire satisfait à ces obligations en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

LE STATIONNEMENT DES CYCLES

▪ Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

▪ Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

▪ Pour les bâtiments neufs accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

▪ Pour les bâtiments neufs accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Extrait du règlement après modification :
U/1AU 12- STATIONNEMENT

LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE :

▪ Règle générale

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :
- à tout projet de construction nouvelle,
- à toute modification d'une construction existante pour le surplus du stationnement requis,
- à toute augmentation du nombre de logements dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation pour le surplus du stationnement requis,
- à tout changement de destination des constructions déjà existantes.

Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, et les aires de refuge extérieures aux entrées, doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières, et dans des conditions normales d'utilisation. Les aires de stationnement à créer doivent permettre des manœuvres et une circulation simple et aisée en tout point.
Toute suppression de stationnement existant doit être compensée sur la parcelle.

▪ Les dispositions particulières

Sauf si une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit des dispositions différentes, le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après :

Constructions à usage d'habitation individuelle ou collectif, pour la	Au moins deux places de stationnement par logement, sauf pour les cas particuliers exposés ci-dessous. Également une place de stationnement pour 4 logements.

création de logements par constructions neuves ou au sein du bâti existant	
Constructions à usage de bureaux privés ou publics	Une place pour 50 m² de surface de plancher
Établissements destinés à l'artisanat	Au moins une place de stationnement pour 80 m^2 de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- Jusqu'à 50 m² de surface de plancher : sans objet. - Au-delà de 50 m² de surface de plancher : une surface équivalente à 50% au moins de la surface de plancher de la construction doit être affectée au stationnement.
Équipements culturels, sociaux, sportifs	Au moins une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
Établissements d'enseignement	Au moins deux places de stationnement par classe.
Établissements de santé	Au moins une place de stationnement pour deux lits.
Hôtels	Au moins une place de stationnement par chambre et pour 10 m2 de surface de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, calculées en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Concernant les dispositions prévues par tranches de surface de plancher, toute tranche commencée doit être pourvue dans sa totalité.

Dans les lotissements comportant des espaces communs et les groupes d'habitations, il sera prévu une place par lot ou par logement pour les constructions suivantes :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- de logements en accession sociale à la propriété dont les logements en baux réels solidaires (BRS) ;
- de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitat,
- d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
- de résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans un rayon de 500 m autour de la gare ferroviaire et routière de Saint-Jean-de-Luz, le nombre de places de stationnement exigé dans ces conditions est ramené à une demi-place par lot.

Il n'y a pas d'obligation de réaliser des aires de stationnement dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux commerces situés sur les linéaires commerciaux qui sont exclus d'obligation de stationnement.

Pour les bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés, il n'est pas exigé de places de stationnement, sauf accroissement de la surface de plancher ou du nombre de logement ou changement de destination ; Toutefois, le stationnement affecté par les autorisations antérieures à l'approbation du P.L.U. doit être maintenu.

Les parcs de stationnement automobile dépendant d'un bâtiment collectif neuf à destination d'habitation, bureaux ou commerces doivent prévoir les aménagements nécessaires pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables conformément aux textes en vigueur.

▪ Les modalités de réalisation

Les dimensions des places de stationnement, doivent respecter les normes en vigueur.

Le pétitionnaire satisfait à ces obligations en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

LE STATIONNEMENT DES CYCLES

▪ Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble :

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et équipés d'un parc de stationnement automobile individuel couvert ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m² par logement dans les autres cas.

▪ Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux :

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher dédiée aux bureaux.

▪ Pour les bâtiments neufs accueillant un service public ou pour les bâtiments destinés aux activités de service :

Les bâtiments neufs accueillant un service public ou les bâtiments neufs à usage principal d'activité de service comprenant un parc de stationnement automobile d'accès réservé aux salariés, agents ou usagers, doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 15% de l'effectif de salariés, agents ou usagers présents ou accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

▪ Pour les bâtiments neufs accueillant un ensemble commercial :

Les bâtiments neufs à usage principal d'ensemble commercial comprenant un parc de stationnement automobile de moins de 40 places doivent posséder un nombre de places de stationnement de vélo situées dans un espace sécurisé correspondant à 10% de la capacité de stationnement avec un minimum de 2 places. Pour les parcs de stationnement proposant entre 40 et 400 places, la surface est portée à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ; pour les parcs de stationnement de plus de 400 places, la surface est portée à 2% avec un minimum de 20 places, et un maximum pouvant être imposé de 50 places. Cet espace dédié au stationnement vélo peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour l'ensemble de ces règles, dans la mesure où ces stationnements ne seraient pas réalisés sous forme d'un local adapté en rez-de-chaussée de la construction mais réalisés en extérieur, ils seront obligatoirement clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

1.2.6 LA MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'article 4 des zone UB et UC est revu pour assouplir et préciser les règles de recul des constructions nouvelles vis-à-vis des voies.

Il a été constaté que la rédaction actuelle des règles, notamment de la règle générale, ne correspondait pas à la réalité des secteurs concernés par ces zonages et remettait en question un nombre important de projet. Ces modifications ont pour objectifs d'adopter une règle plus pertinente au regard des caractéristiques des

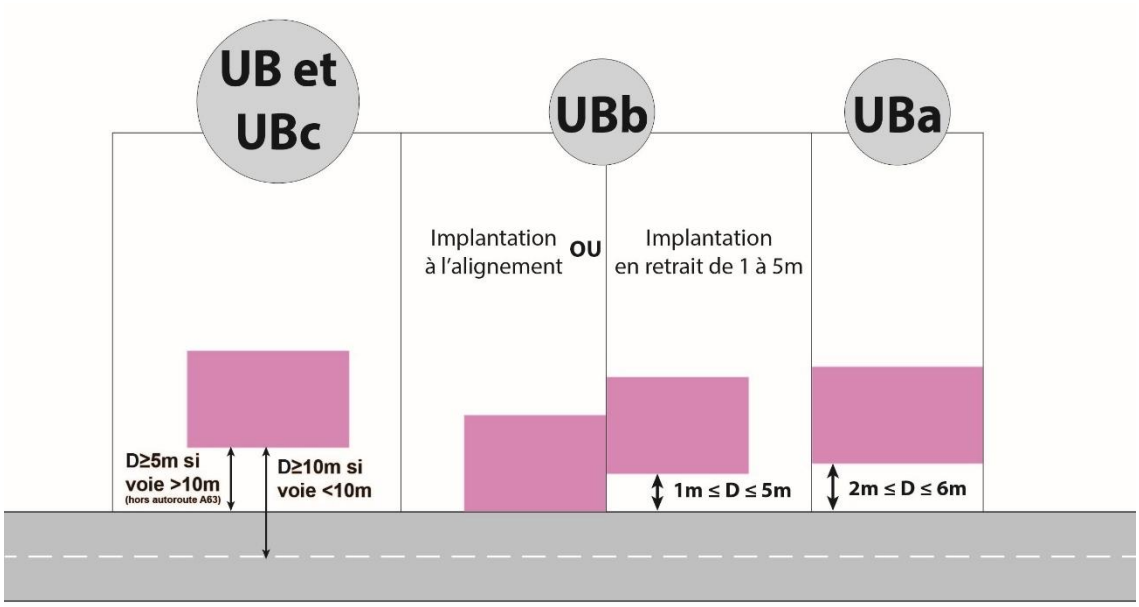
secteurs UB et UC, pour plus de cohérence urbaine avec le tissu urbain environnant. Il est aussi prévu des aménagements pour fluidifier l'implantation des annexes.

Les articles 4 sont ainsi modifiés :

<u>Extrait du règlement avant modification :</u>
UB4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :

Dans la zone UB, à l'exception des secteurs UBb et UBa et de leurs sous-secteurs UBb-2a, UBb-3a, les constructions nouvelles, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées au nu du mur de façade (balcons, saillies d'avant-toits, emmarchements, acrotères non compris) en recul :
▪ de 5 mètres minimum à partir de l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies ouvertes à la circulation automobile, si la plateforme de la voie à une largeur supérieure à 10 mètres (à l'exception de l'autoroute A 63),
▪ de 10 mètres minimum à partir de l'axe.
Dans le secteur UBb et dans les sous-secteurs UBb-2a et UBb-3a, les constructions nouvelles pourront s'implanter :
▪ soit à l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, pour respecter l'alignement observé par les constructions implantées de part et d'autres du terrain d'assiette,
▪ soit dans une bande de 1 à 5m de l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale
3. Dans le secteur UBa et dans les sous-secteurs, les constructions nouvelles devront s'implanter en recul, dans une bande de 2 à 6 m de l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, pour respecter l'alignement observé par les constructions implantées en mitoyenneté du terrain d'assiette.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ZONE UB

CAS PARTICULIERS :
Une implantation autre que celle fixée dans les dispositions générales est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

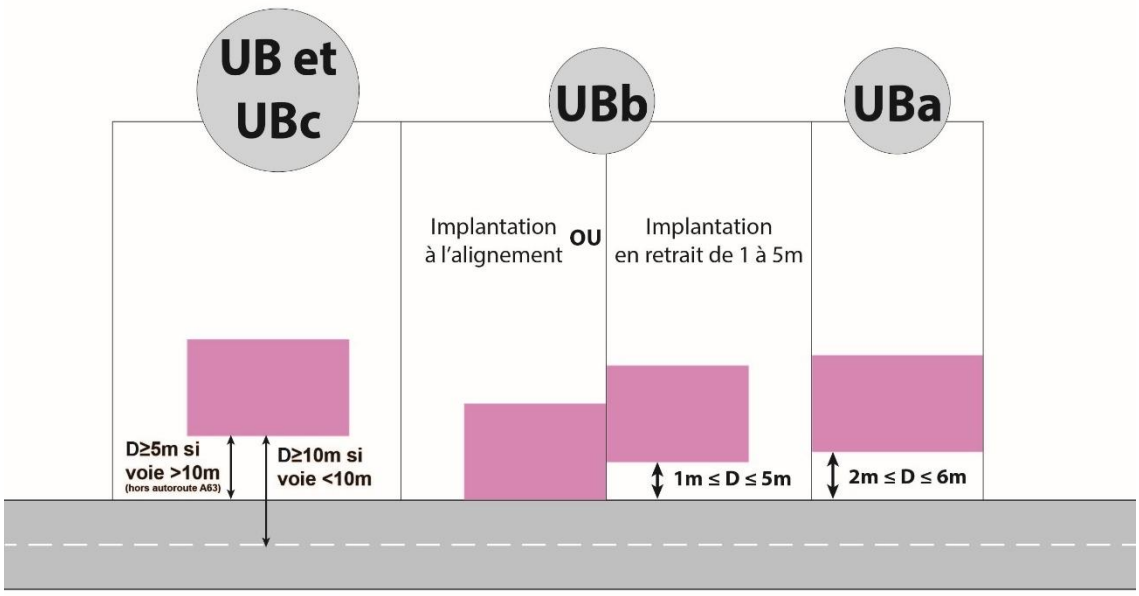
▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
▪ Pour respecter une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, notamment pour créer des séquences de façade ;
▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;
▪ Lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc ;
▪ Pour permettre l'implantation des locaux destinés au stockage des ordures ménagères ;
▪ Lorsque des raisons techniques ou de sécurité, directement liées à la nature de la destination de la construction, imposent une forme architecturale incompatible avec les modalités d'implantation fixées par la règle, alors la construction est autorisée au regard des contraintes techniques, notamment à l'angle de deux voies.

Extrait du règlement après modification :
UB4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

REGLE GENERALE :
Dans la zone UB, à l'exception des secteurs UBb et UBa et de leurs sous-secteurs UBb-2a, UBb-3a, les constructions nouvelles, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées au nu du mur de façade (balcons, saillies d'avant-toits, emmarchements, acrotères non compris) en recul :
• de 5 mètres minimum à partir de l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies ouvertes à la circulation automobile, (à l'exception de l'autoroute A 63),
▪ de 10 mètres minimum à partir de l'axe.

Dans le secteur UBb et dans les sous-secteurs UBb-2a et UBb-3a, les constructions nouvelles pourront s'implanter :
▪ soit à l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, pour respecter l'alignement observé par les constructions implantées de part et d'autre du terrain d'assiette,
▪ soit dans une bande de 1 à 5m de l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale
3. Dans le secteur UBa et dans les sous-secteurs, les constructions nouvelles devront s'implanter en recul, dans une bande de 2 à 6 m de l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, pour respecter l'alignement observé par les constructions implantées en mitoyenneté du terrain d'assiette.

~~3.~~ Dans le secteur UBa et dans les sous-secteurs, les constructions nouvelles devront s'implanter en recul, dans une bande de 2 à 6 m de l'alignement actuel ou projeté des voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation générale, pour respecter l'alignement observé par les constructions implantées en mitoyenneté du terrain d'assiette.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ZONE UB

CAS PARTICULIERS :
Une implantation autre que celle fixée dans les dispositions générales est admise ou imposée, afin de répondre à un objectif de meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :
▪ Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
▪ Pour respecter une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, notamment pour créer des séquences de façade ;
▪ Lorsqu'un élément bâti ou un ensemble bâti fait l'objet d'une protection figurant au document graphique réglementaire du SPR, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement urbain et/ou architectural de l'ensemble et/ou de la construction existante dans le respect des règles édictées par son règlement ;
▪ Lorsqu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc ;
▪ Pour permettre l'implantation des locaux destinés au stockage des ordures ménagères ;
▪ Lorsque des raisons techniques ou de sécurité, directement liées à la nature de la destination de la construction, imposent une forme architecturale incompatible avec les modalités d'implantation fixées par la règle, alors la construction est autorisée au regard des contraintes techniques, notamment à l'angle de deux voies.
▪ Pour les annexes de moins de 20m².

<u>Extrait du règlement avant modification :</u>
UC4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

CAS PARTICULIERS :
Ces dispositions ne s'appliquent pas, sous réserve d'une justification d'intégration au site, pour :
▪ les équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc.
▪ les locaux destinés au stockage des ordures ménagères ;

<u>Extrait du règlement après modification :</u>
UC4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
CAS PARTICULIERS :

Ces dispositions ne s'appliquent pas, sous réserve d'une justification d'intégration au site, pour :
▪ les équipements d'intérêt collectif et de services publics liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, à la communication, etc ;
▪ les locaux destinés au stockage des ordures ménagères ;
▪ Pour les annexes de moins de 20m².

1.2.7 LES MODIFICATIONS DES REGLES PORTANT SUR LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'article 8 prévoit les règles de hauteur maximale des constructions. Dans les zones UB, il a été relevé une erreur matérielle rendant la mention du SPR incomplète.

Les articles 8 sont ainsi modifiés :

Extrait du règlement avant modification
UB8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CAS PARTICULIERS :

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

A l'exception du secteur UBc, les bâtiments anciens pourront être surélevés, dans la mesure où la hauteur maximale permise au faitage sera l'altitude moyenne calculée à partir des immeubles mitoyens du terrain d'assiette de la construction, à condition que ces derniers aient été édifiés avant la date d'approbation du PLU et soient implantés au sein du même secteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

Extrait du règlement après modification
UB8- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

CAS PARTICULIERS :

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur de la construction initiale détermine la hauteur maximale à ne pas dépasser pour l'extension.

A l'exception des secteurs UBc-3a, UBc-3b, les bâtiments anciens pourront être surélevés, dans la mesure où la hauteur maximale permise au faitage sera l'altitude moyenne calculée à partir des immeubles mitoyens du terrain d'assiette de la construction, à condition que ces derniers aient été édifiés avant la date d'approbation du PLU et soient implantés au sein du même secteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur maximale. Néanmoins, l'ombre portée sur les terrains contigus ne doit pas réduire excessivement leur ensoleillement ni affecter l'utilisation des sols ou des bâtiments.

1.2.8 LES MOFICIATIONS VISANT LA CORRECTION DES ERREURS MATERIELLES AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE

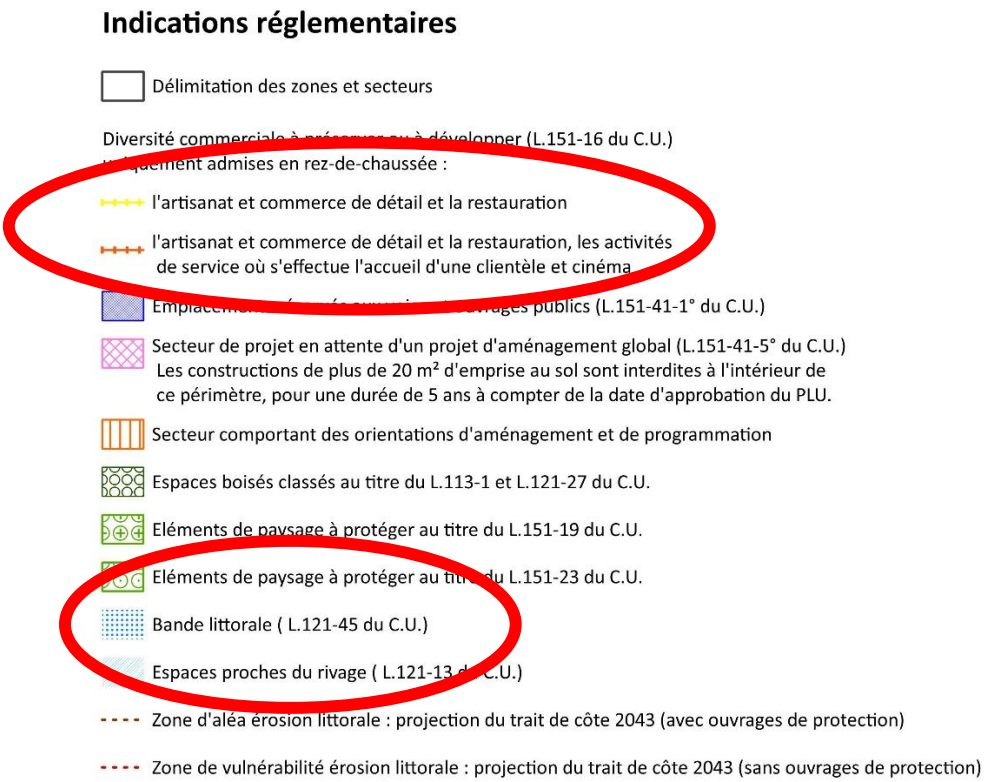
Plusieurs erreurs matérielles ont été constatées dans le règlement graphique.

Il a, par exemple, été souligné des traits de délimitations mal positionnées ou des références dans les légendes erronées.

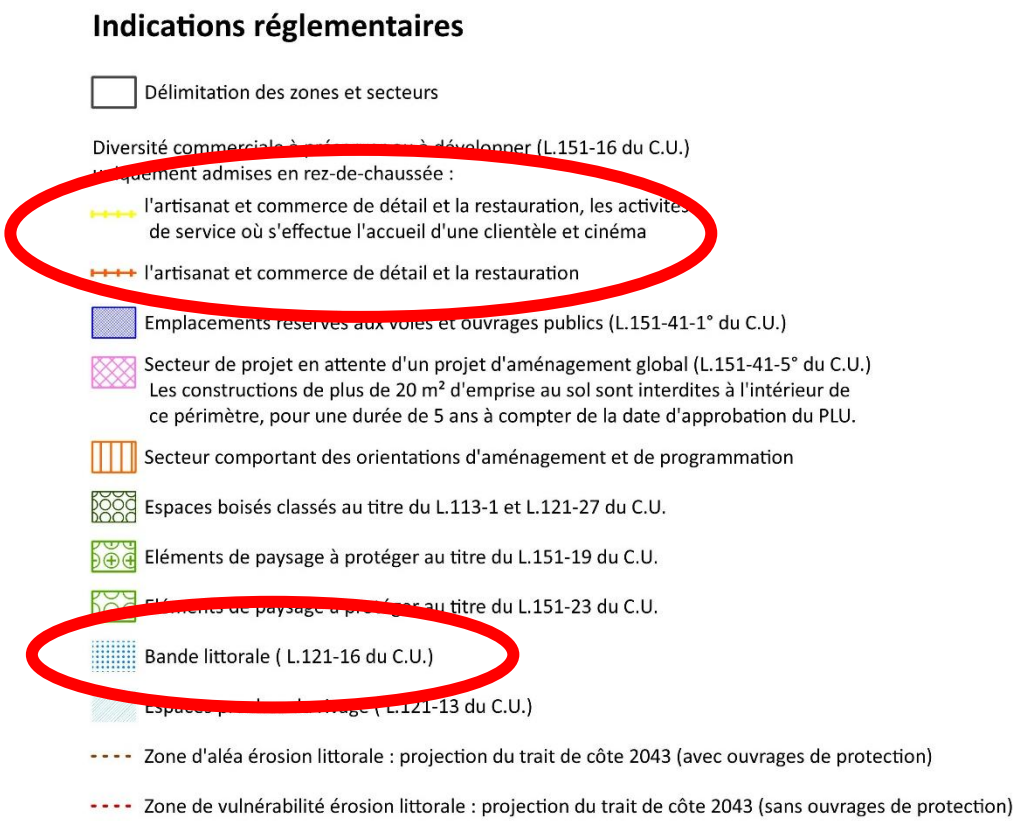
- **Rectification de la légende du règlement graphique**

Il a été constaté une inversion au niveau de la légende s'appliquant à l'identification des linéaires commerciaux. Il a été aussi corrigé une référence erronée au code de l'urbanisme. La légende est corrigée comme ci-après :

<u>Légende du règlement graphique avant modification :</u>



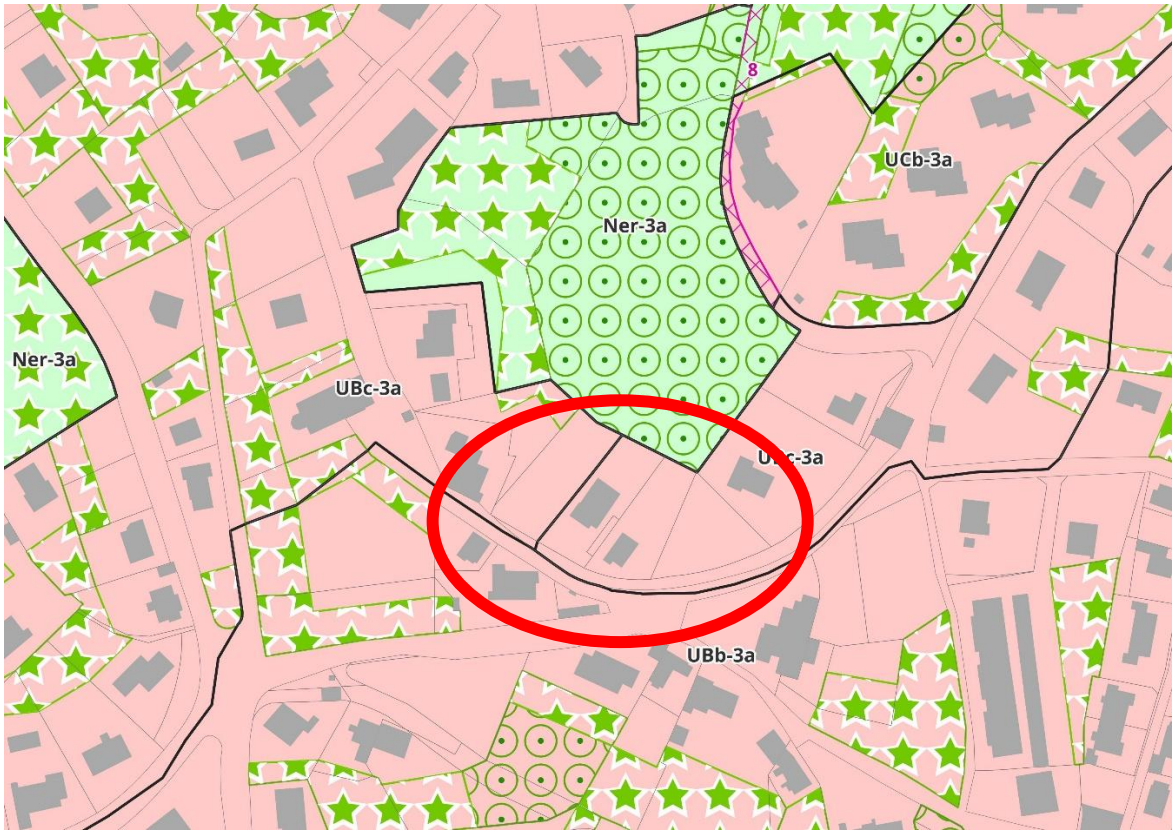
<u>Légende du règlement graphique après modification :</u>



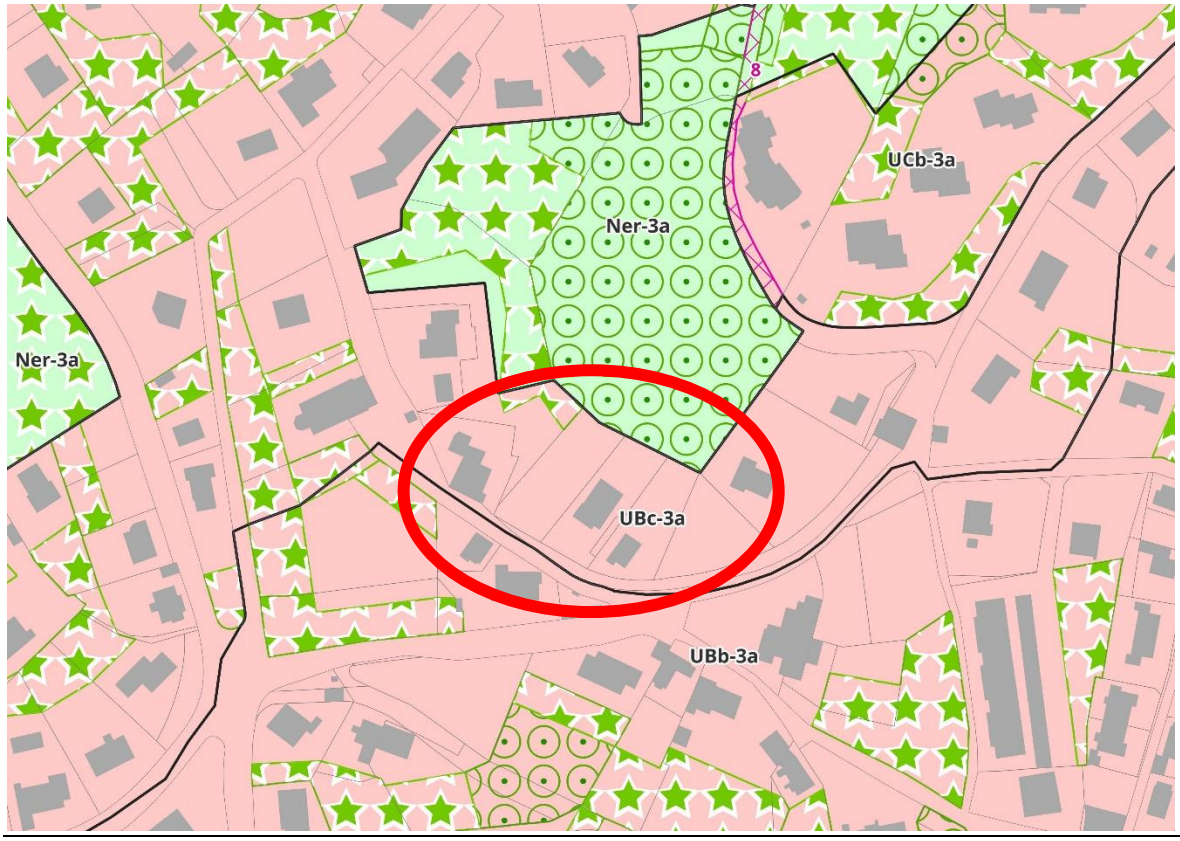
- **Rectification de tracés**

Il a été constaté des erreurs matérielles sur certains tracés du document graphique comme des séparations non-nécessaires ou des mauvaises délimitations de zonage.

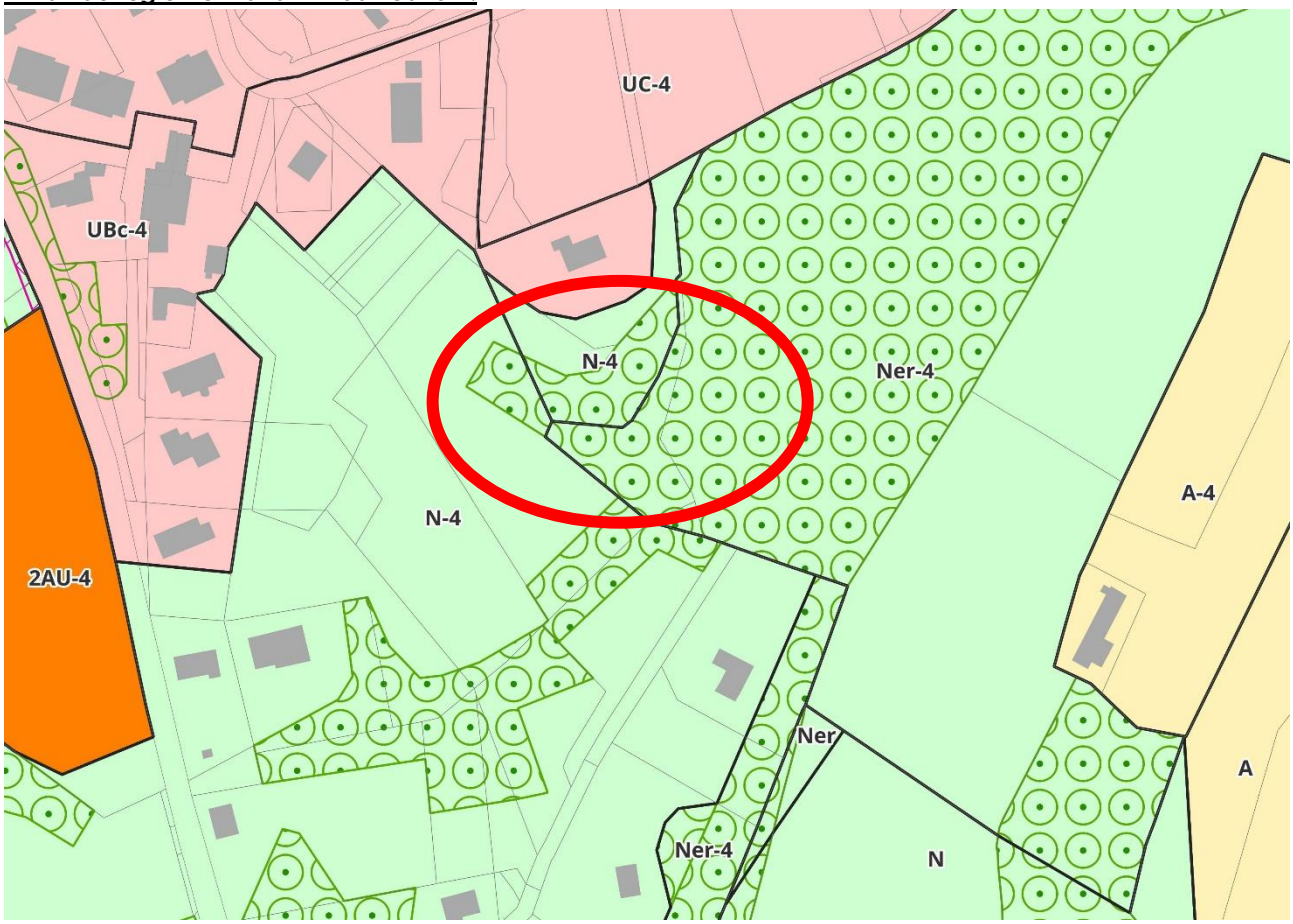
Extrait du règlement graphique avant modification :



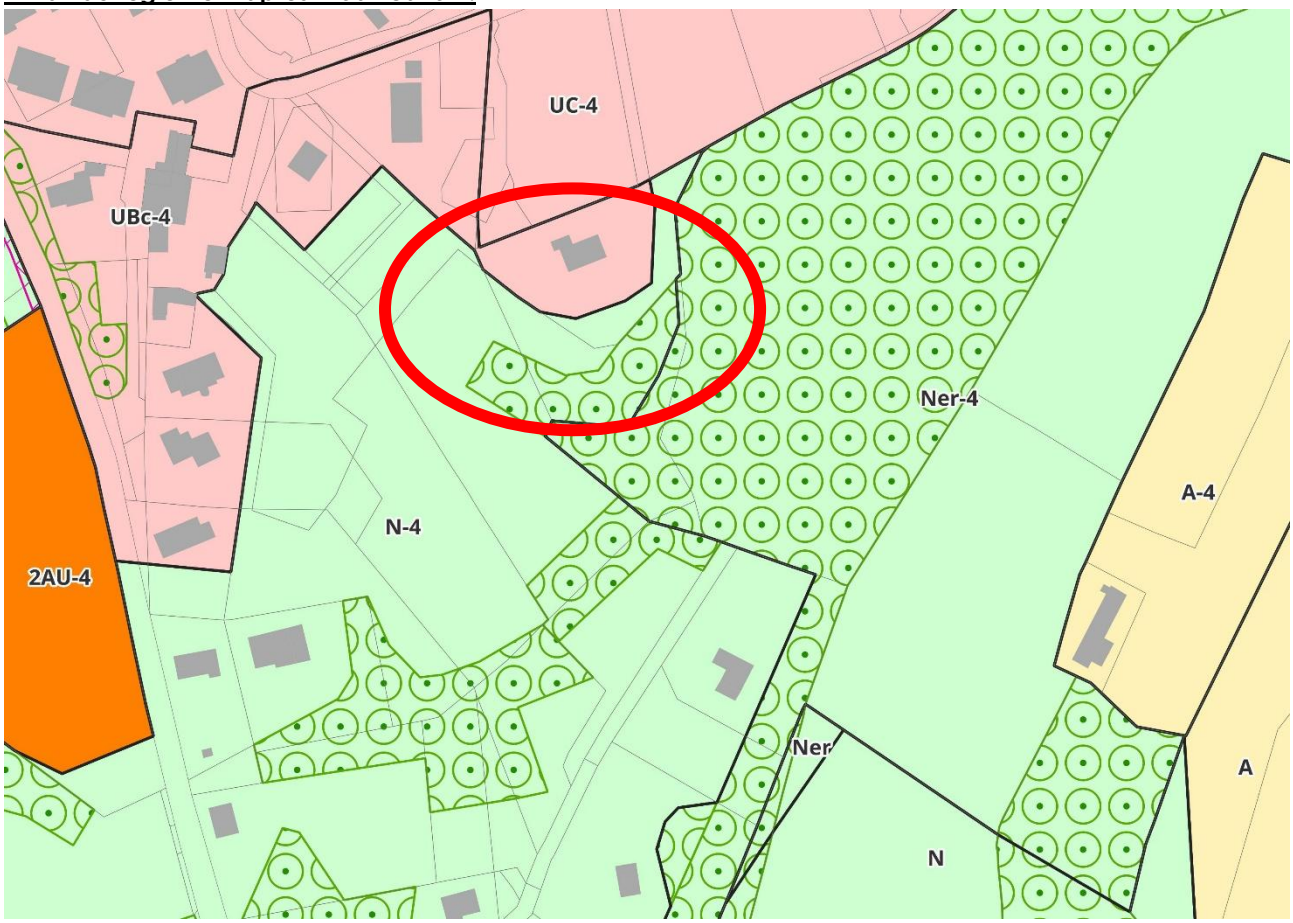
Extrait du règlement graphique après modification :



Extrait du règlement avant modification :



Extrait du règlement après modification :



1.2.9 LA MODIFICATION DES ANNEXES

Cette modification intègre une nouvelle annexe au PLU de la commune de Ciboure. Conformément à l'article L.131-16-1 du code forestier, les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé résultant du présent titre sont indiqués que un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu ou à la carte communale. Le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement, modifie les articles R.151-53 et R.161-8 du code de l'urbanisme en vue d'annexer aux documents d'urbanisme, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier.
Le débroussaillement participe en effet à la défendabilité d'une zone en limitant la vitesse de propagation des incendies, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations de débroussaillement doivent être réalisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés au risque d'incendie de forêt.

L'arrêté préfectoral 64-2022-11-21-00030 portant classement de massifs forestiers à risques feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et définissant les obligations légales de débroussaillement est donc annexé au PLU.

1.2.10 LA MODIFICATION DU GLOSSAIRE

Pour lever toute incohérence de définition lors de l'application du règlement du PLU, il est ajouté les définitions des « aires de jeux » et du « vélum » au sein du glossaire du règlement du PLU.

Ces précisions permettent d'éviter les confusions pour le pétitionnaire et pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Extrait du règlement avant modification :
GLOSSAIRE
Définitions ci-dessous inexistantes
Extrait du règlement après modification :

AIRE DE JEUX
Une aire de jeux est un espace équipé et aménagé pour être utilisé, de façon collective, par des enfants à des fins de jeux. Sont notamment concernées les aires situées dans des crèches, écoles (publiques ou privées), jardins publics, campings, colonies de vacances, parcs de loisirs, aires de repos, et toutes les aires municipales, qu'elles soient aménagées en intérieur ou en extérieur.

[…]

VELUM
Le velum est, en architecture, le plafond imaginaire sur une rue, correspondant à la hauteur des égouts ou acrotères des bâtiments placés en alignement de part et d'autre de la rue.

1.3 RECEVABILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Ces changements règlementaires peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité

des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, cette modification n'est pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les modifications apportées au PLU ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

C'est à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque que la présente procédure de modification est engagée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 11 avril 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Le dossier d'examen au cas par cas ainsi que l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) est annexé au présent rapport de présentation.

2 LES CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :
- La pièce n°3 – Règlement écrit
- La pièce n°4 – Règlement graphique
- Ajout de l'annexe n°10 - Arrêté préfectoral 64-2022-11-21-00030 portant classement de massifs forestiers à risques feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et définissant les obligations légales de débroussaillement

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, la présente notice explicative vient compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur approuvé en 2022.

3 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, l'autorité environnementale a été saisie pour apprécier, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification simplifiée devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée du PLU de Ciboure a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). La décision de celle-ci sera jointe au dossier de mise à disposition du public.