



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BARDOS

Réunion publique du 9 mai 2023

Présentation du projet de modification



*Agence publique
de gestion locale*



- **Intégration des éléments du Plan de Référence**
 - **modification zonage**
 - **modification emplacements réservés**
 - **ajustement des OAP**

- **Ajustements des OAP**

- **Intégration des disposition du PLH**

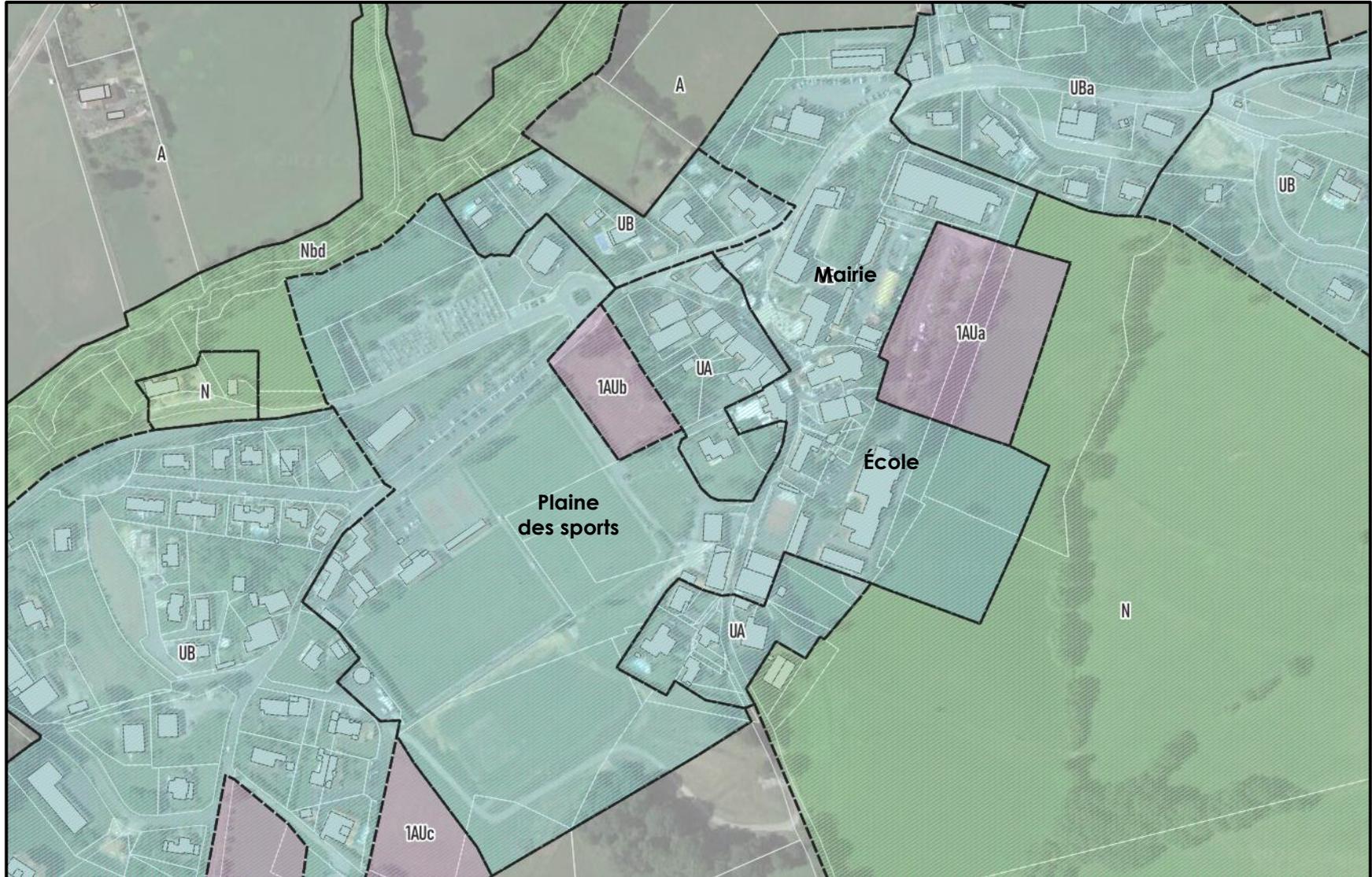
- **Ajustements des certains articles du règlement (clôtures, façades, emprises.....)**



Intégration des éléments du Plan de Référence



Zonage du PLU approuvé



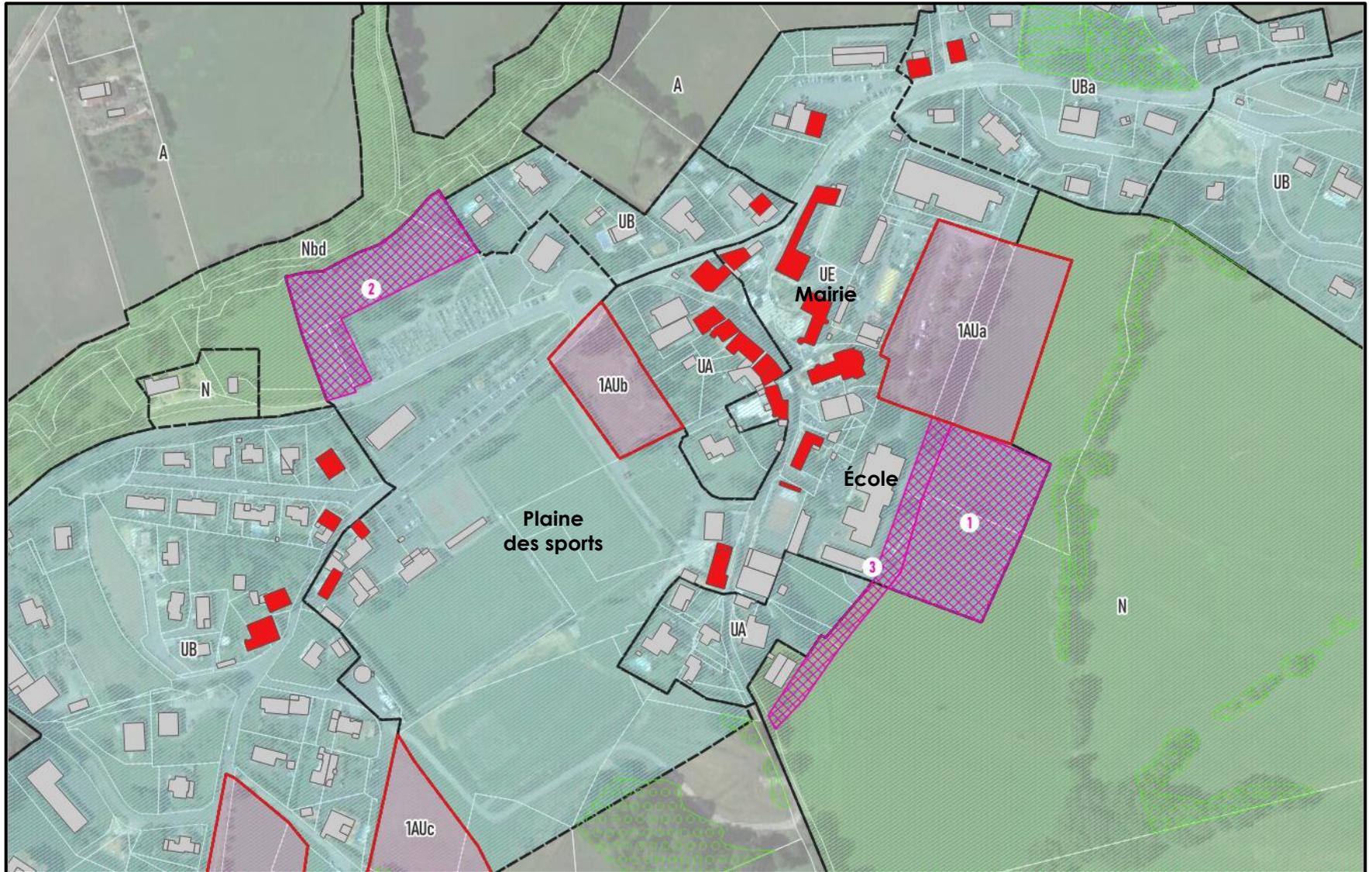


Projet de nouveau zonage



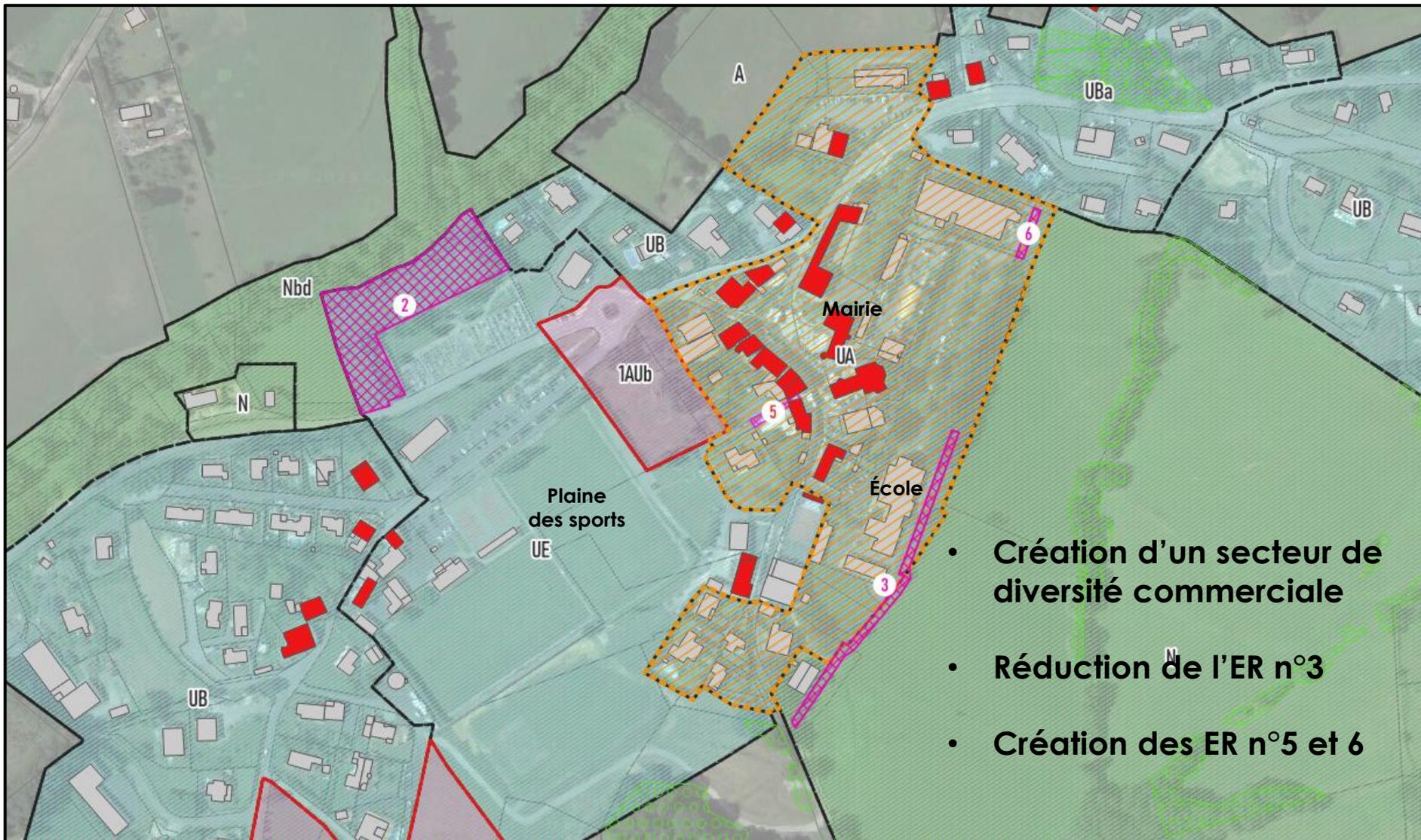


Emplacements Réservés PLU approuvé





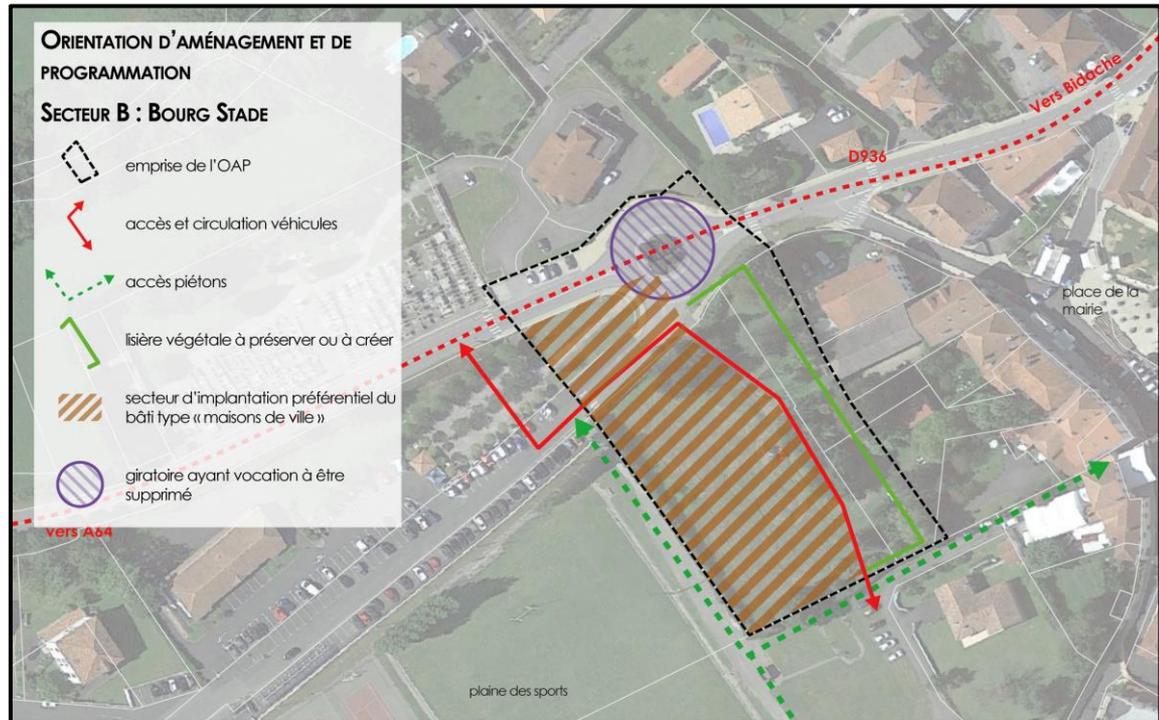
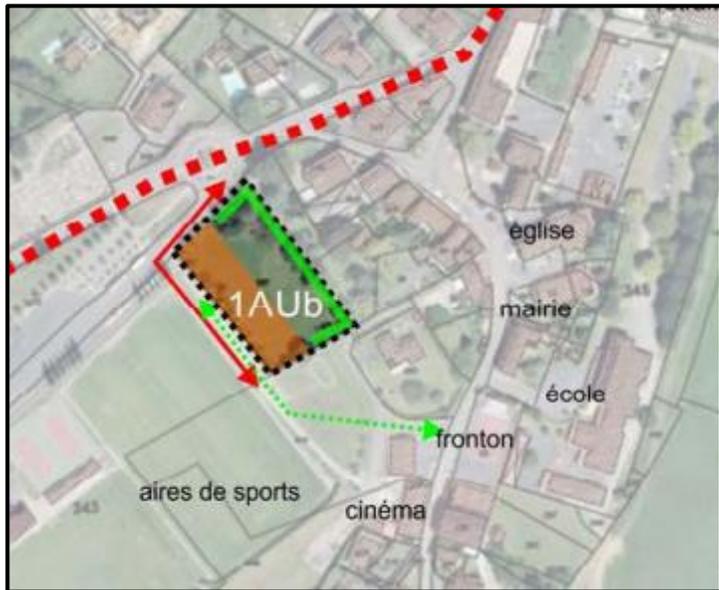
Projet de nouveau zonage



- Création d'un secteur de diversité commerciale
- Réduction de l'ER n°3
- Création des ER n°5 et 6



OAP : exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune en termes d'aménagement

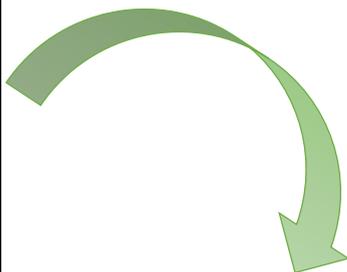
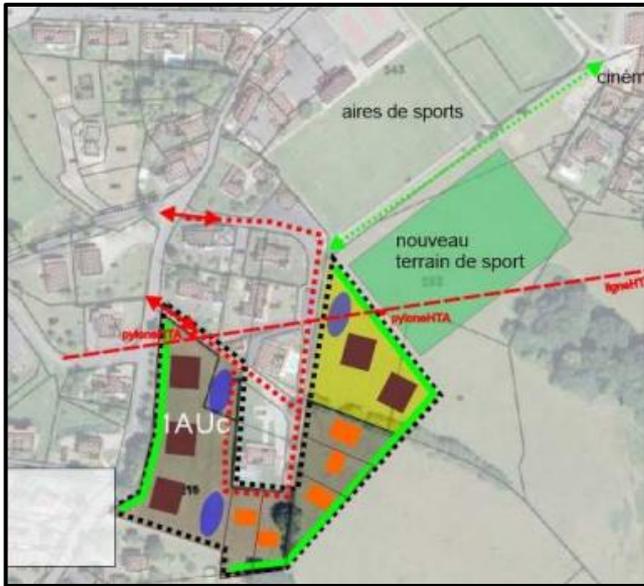


LEGENDE

- emprise de l'OAP
- accès véhicules
- circulation véhicules
- accès piétons
- lisière végétale à préserver ou à créer
- espace végétal partagé
- espace de stationnement
- parcellaire à titre indicatif
- habitat pavillonnaire et/ou accolé
- habitat collectif
- propriété communale

Legende commune - des éléments peuvent ne pas concerner certaines OAP

Ajustement des OAP



LEGENDE

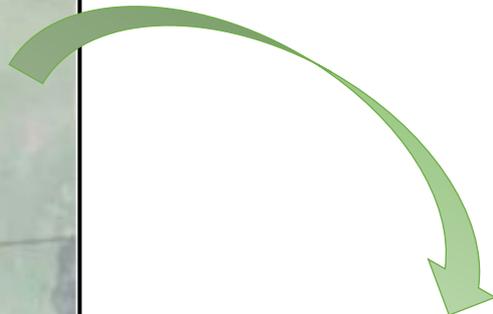
- emprise de l'OAP
- accès véhicules
- circulation véhicules
- accès piétons
- lisière végétale à préserver ou à créer
- espace végétal partagé
- espace de stationnement
- parcellaire à titre indicatif
- habitat pavillonnaire et/ou accolé
- habitat collectif
- propriété communale

Legende commune - ces éléments peuvent ne pas concerner certaines OAP

- emprise de l'OAP
- accès véhicules
- circulation véhicules
- accès piétons
- lisière végétale à préserver ou à créer
- secteur d'implantation préférentiel de l'habitat collectif
- secteur d'implantation préférentiel de l'habitat pavillonnaire et/ou accolé
- propriété communale



Ajustement des OAP



LEGENDE

- emprise de l'OAP
- accès véhicules
- circulation véhicules
- accès piétons
- lisière végétale à préserver ou à créer
- espace végétal partagé
- espace de stationnement
- parcellaire à titre indicatif
- habitat pavillonnaire et/ou accolé
- habitat collectif
- propriété communale

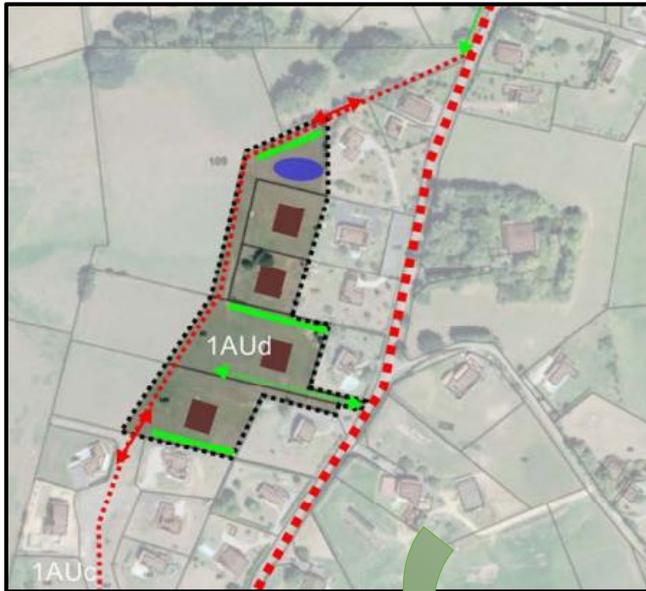
Legende commune, des éléments peuvent ne pas concerner certaines OAP

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR E : D3018

- emprise de l'OAP D3018
- emprise de l'OAP Lambert
- secteur d'implantation préférentiel de l'habitat collectif
- accès véhicules
- espace de stationnement
- lisière végétale à préserver ou à créer
- espace végétal partagé
- bâti existant à préserver

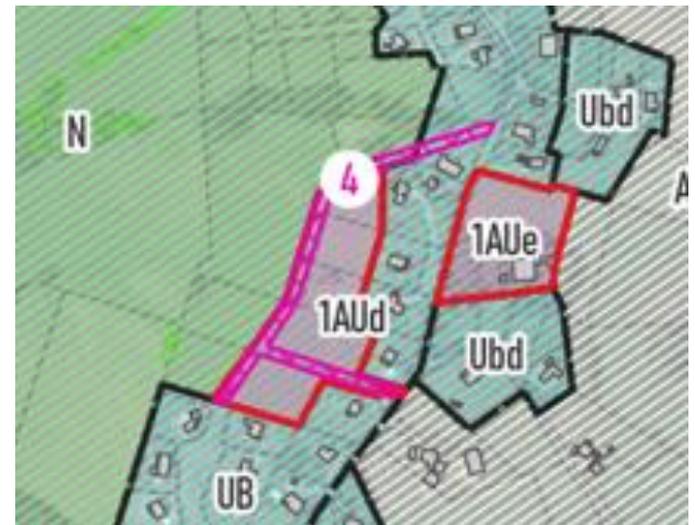
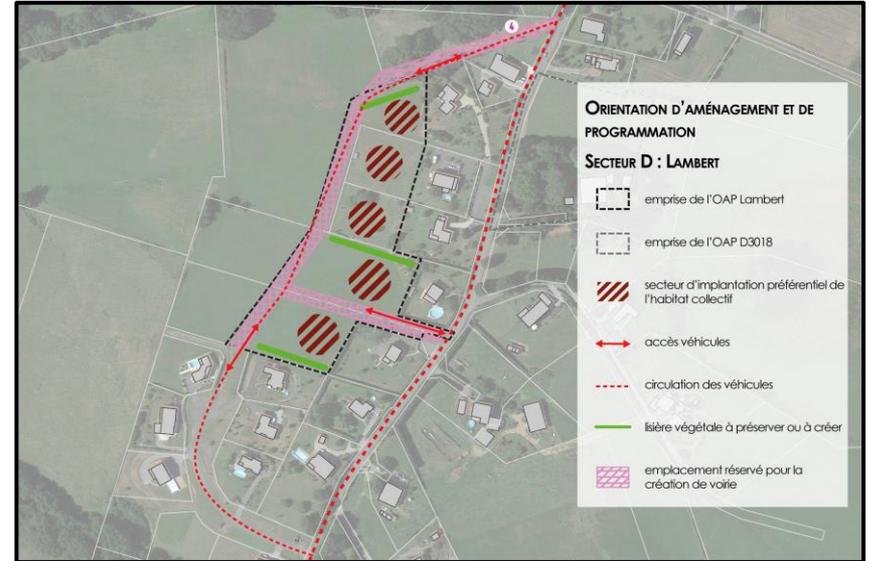
Ajustement des OAP



LEGENDE

- emprise de l'OAP
- accès véhicules
- circulation véhicules
- accès piétons
- lisière végétale à préserver ou à créer
- espace végétal partagé
- espace de stationnement
- parcellaire à titre indicatif
- habitat pavillonnaire et/ou accolé
- habitat collectif
- propriété communale

Legende commune - ces éléments peuvent ne pas concerner certains OAP





Intégration des dispositions du PLH



Les objectifs du PLH

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Autres communes du PBI	Arancou	16,0	27,7	20 %	5,5
	Bergouey-Viellenave				
	Came				
	Guiche				
	Sames				
Villages du Labourd	Bardos	10,8	20,0	25 %	5,0
Polarité du PBI	Bidache	5,3	12,0	30 %	3,6
Total Pôle		32,4	59,7	23,6 %	14,1

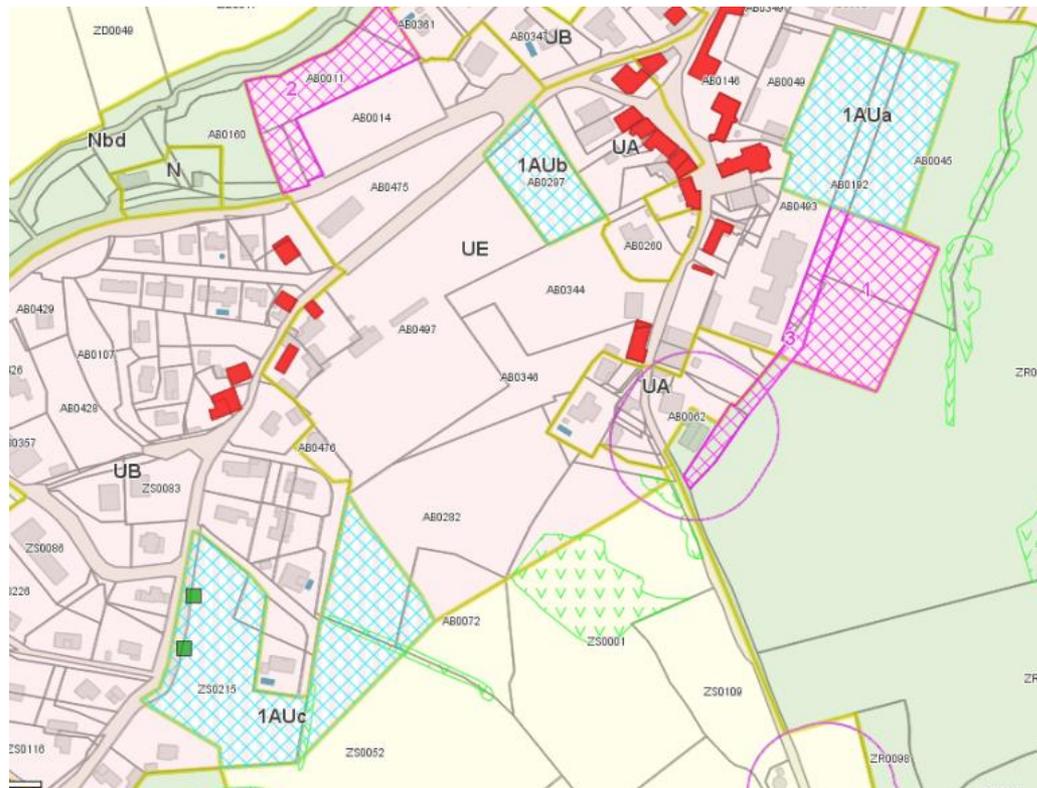
Objectif de production de logements sociaux pour la période 2020-2028 sur la commune : 25% des 212 logts potentiels, soit **53 LS au total**.



Règle actuelle

En secteurs **1AU** :

- **1AUa Centre-bourg** : à minima **50%** de logements sociaux, dont **25%** de logements locatifs sociaux
- **1AUc Stade** : à minima **25%** de LLS sur l'ensemble de la zone dont **100%** sur la **propriété communale**



Dans les autres secteurs, aucune règle n'est fixée.



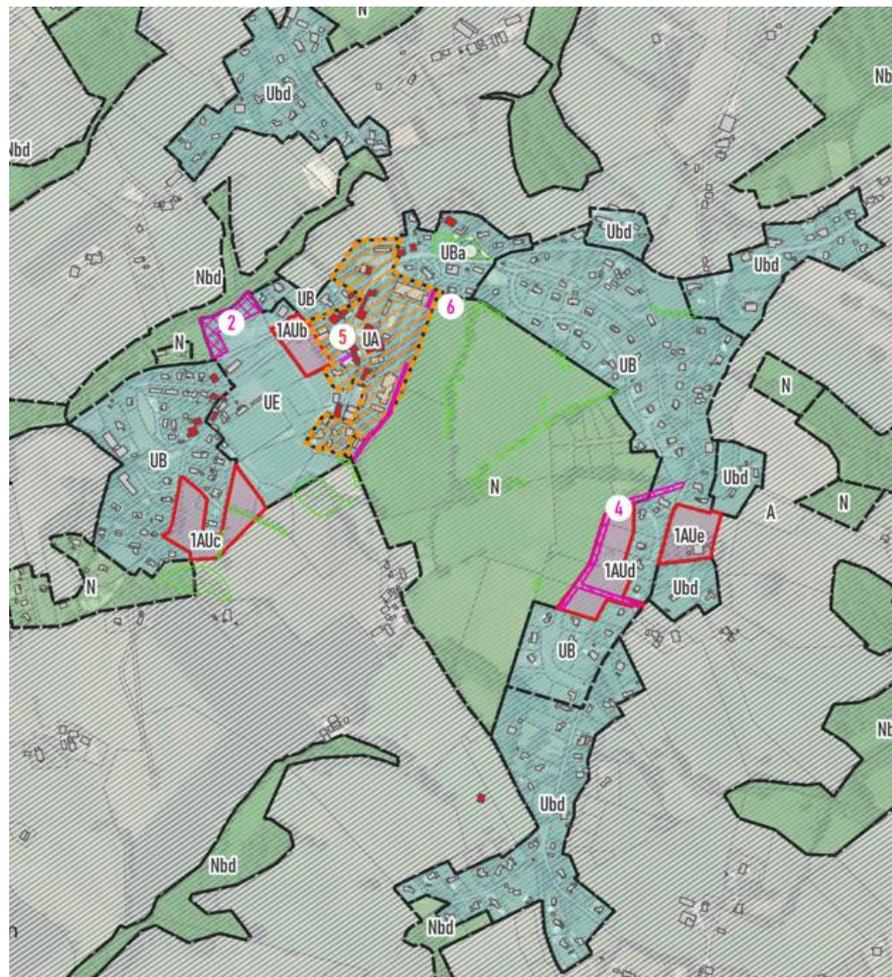
Règles retenues pour la production de LS

Zone UA : toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- De 4 à 10 logts, au moins **25%** de LS
- 11 logements ou plus, au moins **50%** de LS

Zone UB : pour toute opération de constructions nouvelles d'au moins 6 logts, au moins **25%** de LS

Zone 1AU : au moins **50%** de LS, dont la moitié en locatif social



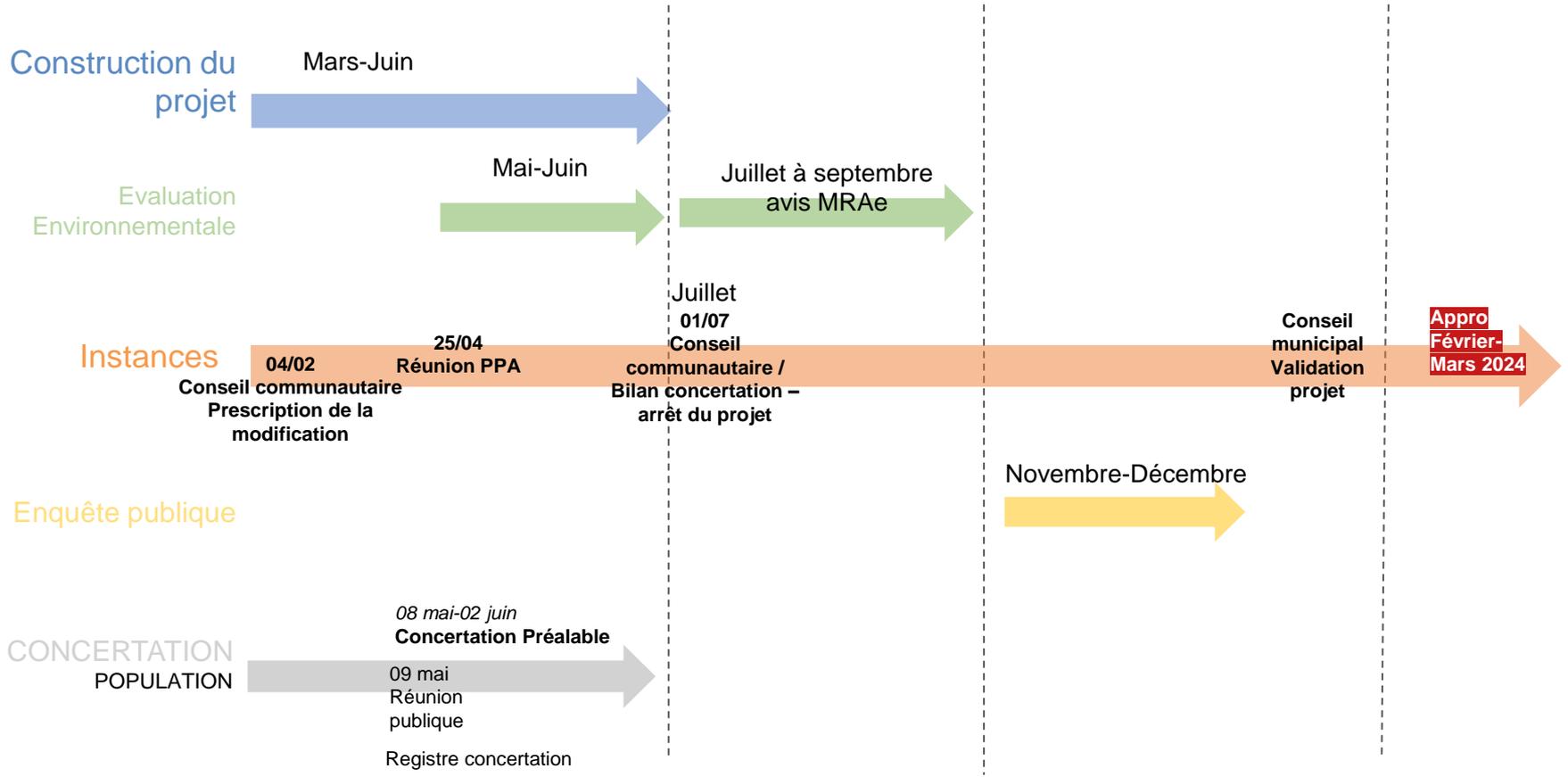


Ajustements de certains articles du règlement



- **Modifier les règles d'emprise au sol des constructions en zone UB**
- **Autoriser les exhaussements en zone A**
- **Modifier la règle relative à la hauteur maximale des annexes à 4m**
- **Supprimer la disposition limitant la surface des annexes et leur implantation en zones U et AU**
- **Autoriser la construction de vérandas**
- **Autoriser la pose de soubassements de clôtures, augmenter leur hauteur maximale en limite de domaine public, autoriser les murs en pierre**
- **Réglementer la perméabilisation des espaces de stationnement en zone 1AU**
- **Intégrer les dispositions de gestion des eaux pluviales de la CAPB**
- **Supprimer la disposition d'implantation à 5m des limites séparatives en zone UY**
- **Corriger une erreur matérielle**
- **Préciser des dispositions concernant la couleur des façades et les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales en zone A**

Calendrier de la procédure





Merci - Mercès
Eskerrik hanitx