



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BARDOS

Réunion publique du 24 octobre 2023
Présentation du projet de modification

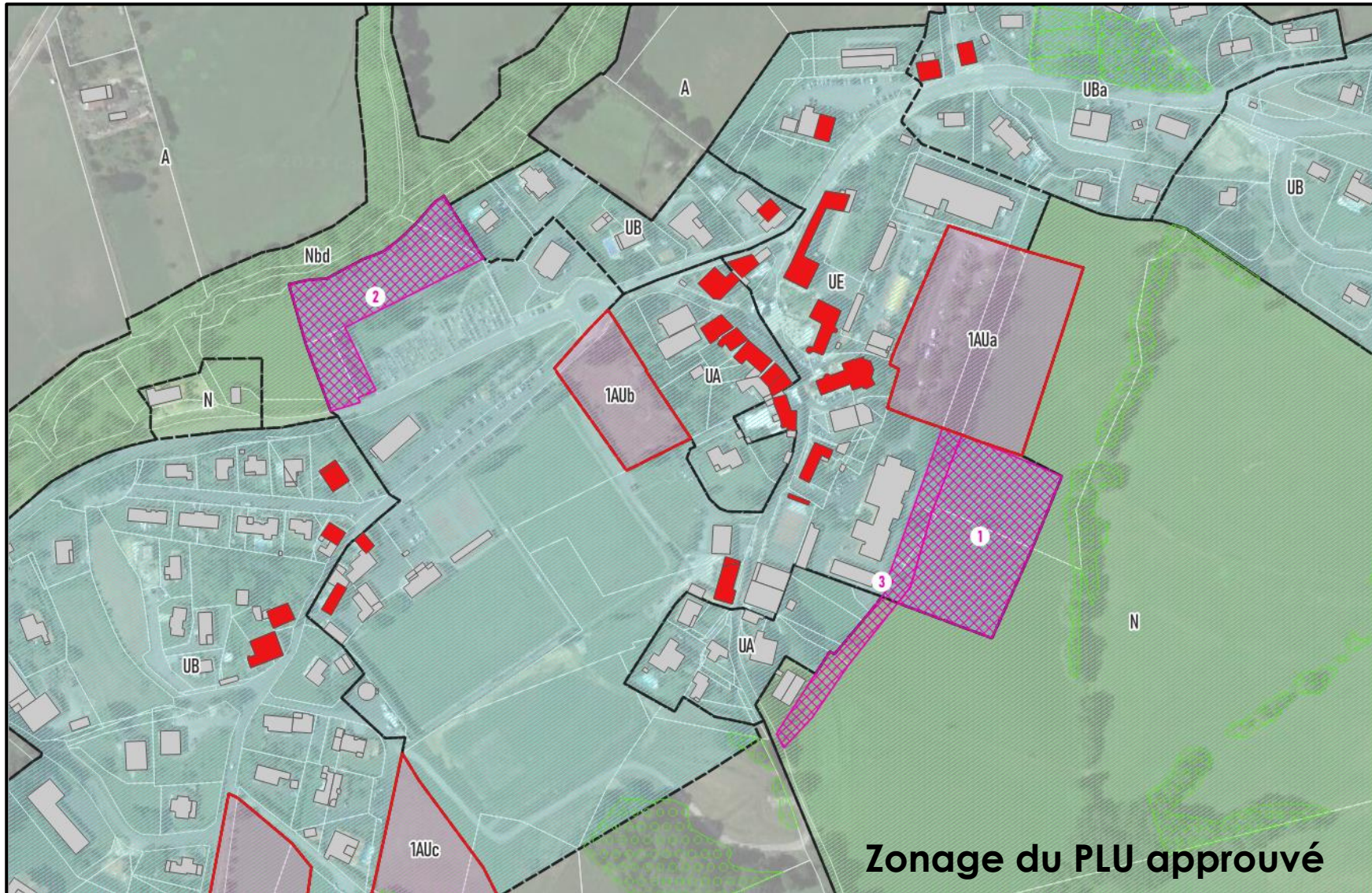




- **Intégration des éléments du Plan de Référence**
 - **modification zonage**
 - **modification des emplacements réservés**
 - **ajustement des OAP 1AUa, 1AUb et 1AUc**
- **Ajustement du périmètre de l'OAPe (RD318)**
- **Intégration des dispositions du PLH**
- **Ajustements de certains articles du règlement (clôtures, façades, emprises....) afin de clarifier l'instruction des demandes (PC, DP, CU...)**
- **Faciliter les conditions de réalisation des affouillements et exhaussements de sol en zone A**

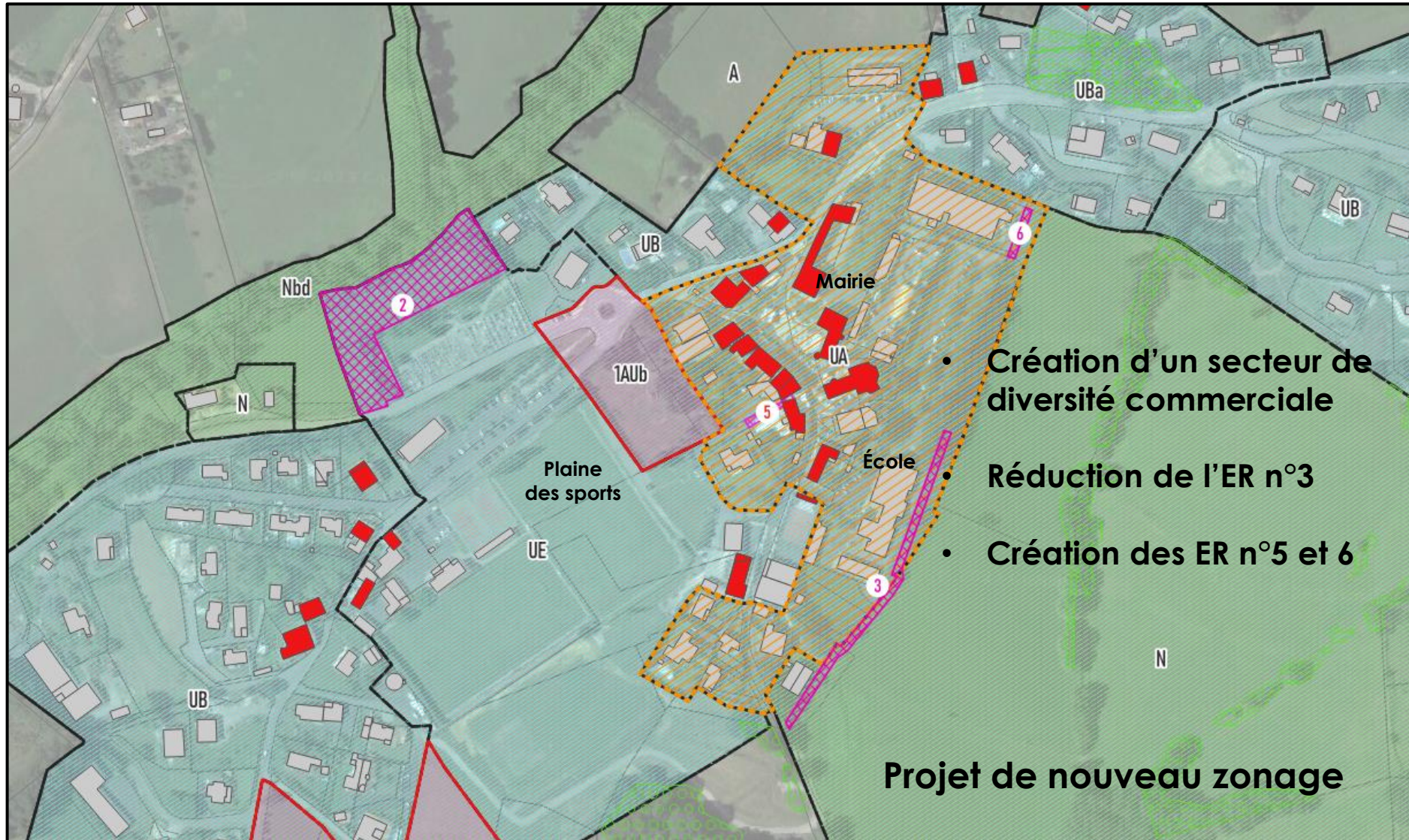


Modification du zonage





Modification du zonage

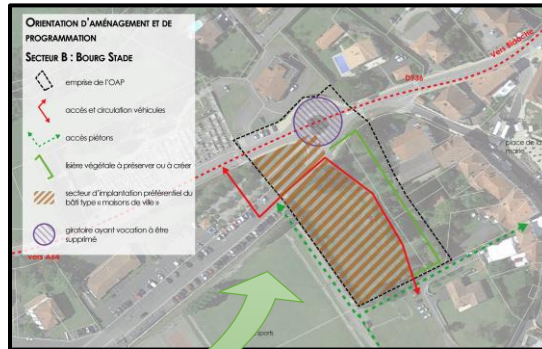
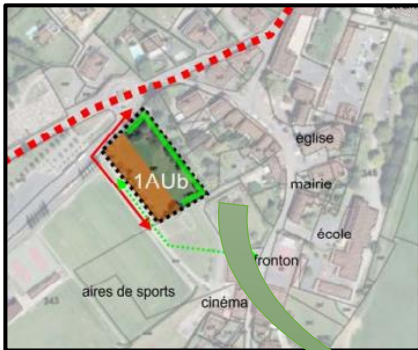




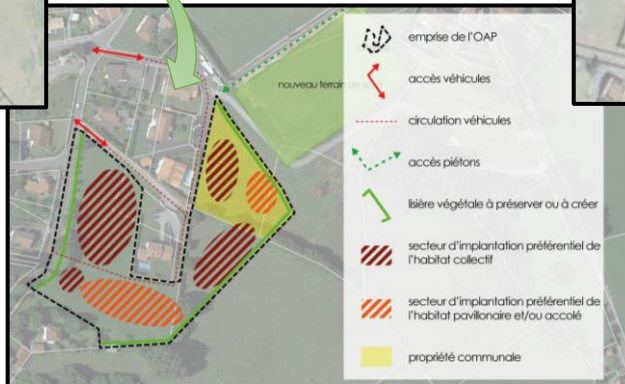
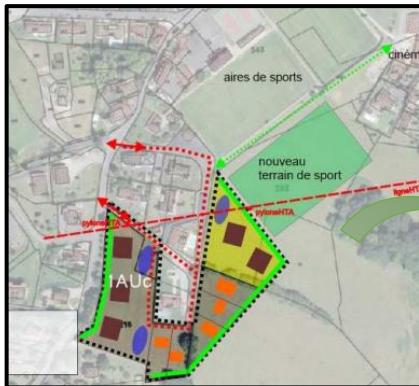
Ajustement des OAP

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

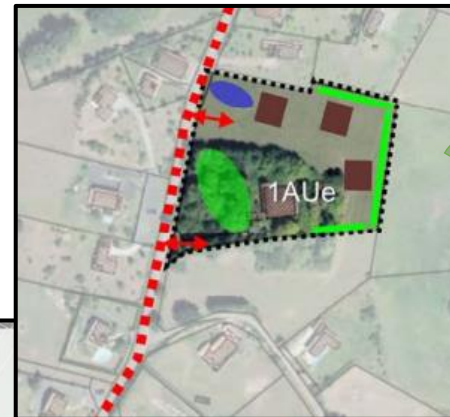
OAP bourg-stade



OAP stade



OAP D318





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**

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 publique, 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**



Délibération complémentaire du conseil communautaire en date du 30 septembre 2023

- **La prise en compte des conséquences du jugement n°2000738 du 27 juin 2023 à savoir l'annulation des classements des secteurs 1AUa (centre bourg) et 1AUd (Lambert)**
- **Suppression de l'emplacement réservé : ER n°4**
- **Création d'un emplacement réservé : ER n°7**

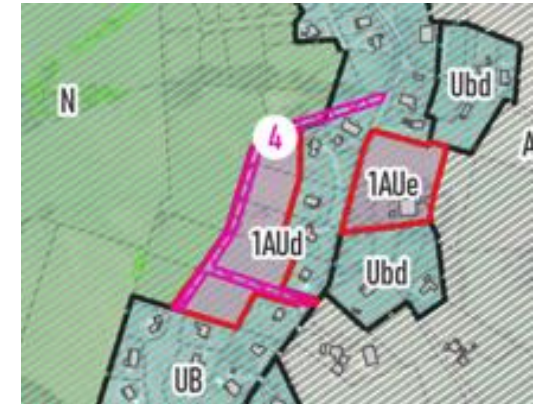


- La prise en compte des conséquences du jugement n°2000738 du 27 juin 2023 à savoir l'annulation des classements des secteurs 1AUa (centre bourg) et 1AUd (Lambert)
- Suppression de l'emplacement réservé : ER n°4

Zonage approuvé



Zonage modifié initial



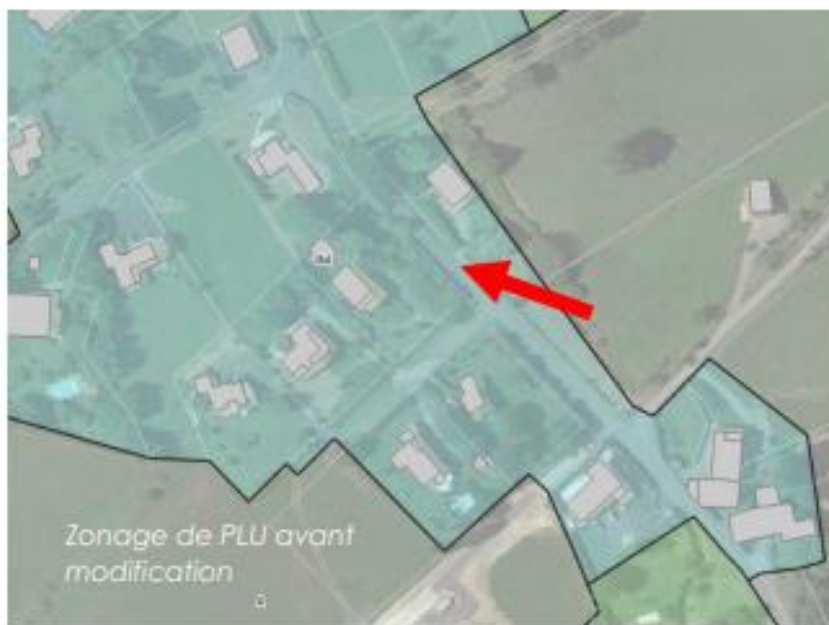
Zonage modifié



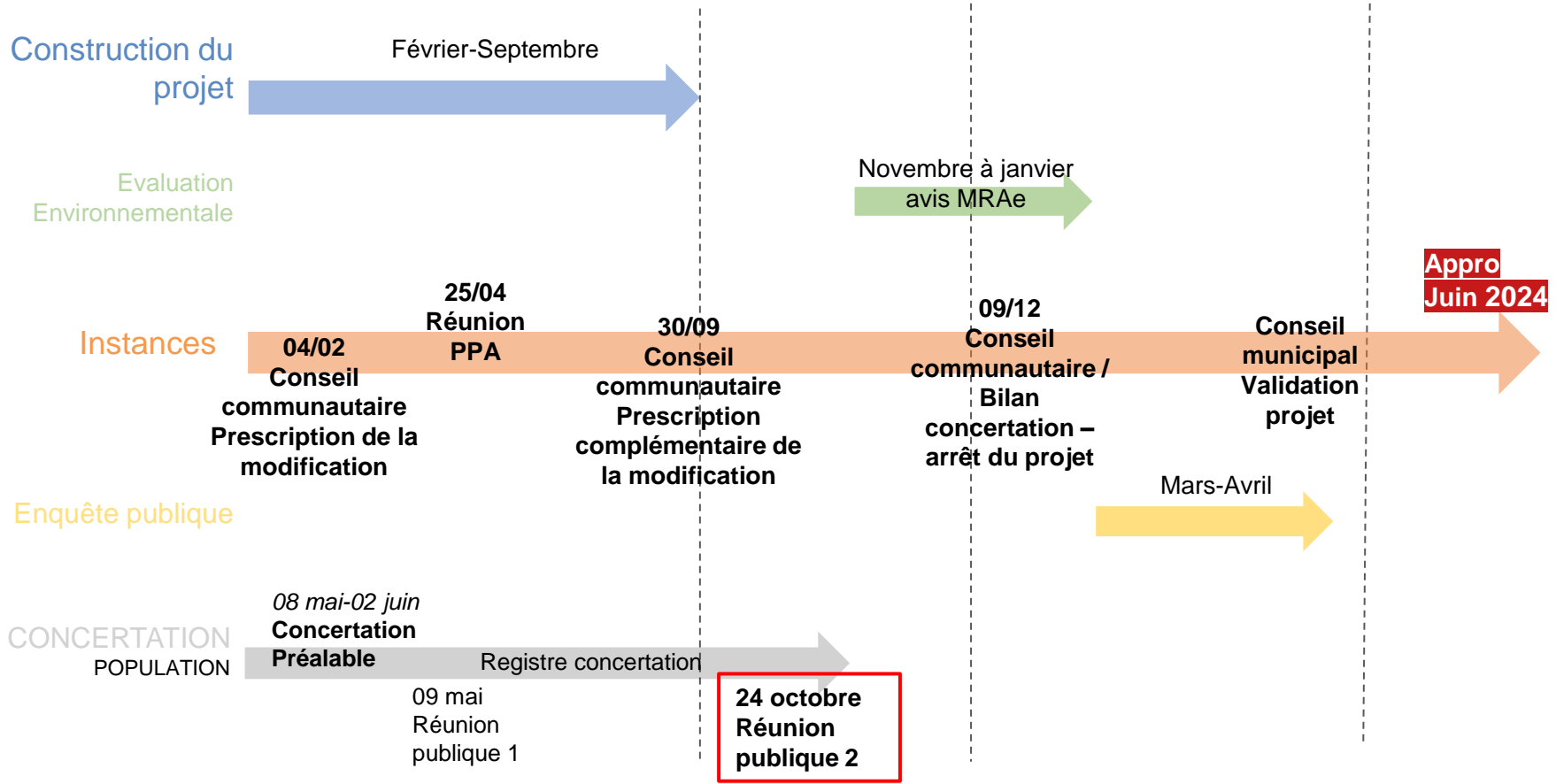


- **Création d'un emplacement réservé : ER n°7 le long de la RD 263 entre Eyhartzea et le chemin de Beterbide pour la sécurisation des déplacements doux (piétons vélos) au bénéfice du Département**

Création de l'ER n°7



Calendrier de la procédure





Merci - Mercès
Eskerrik hanitx