

Commune d'

ESPÈS-UNDUREIN

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

B - PIÈCES MODIFIÉES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la CAPB en date du 20 mars 2021 approuvant la modification du PLU



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION	2
1.1. LES COMPLÉMENTS APPORTÉS AVANT LE SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	2
1.2. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES	3
1.3. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX MOTIFS DE DÉLIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL	5
1.4. LES CHANGEMENTS APPORTÉS À LA PRÉSENTATION DES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN	8
1.5. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU CHAPITRE RELATIF À LA MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	9
2. MODIFICATION DE LA DÉNOMINATION D'UNE ZONE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT	10
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT	12
3.1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE U	12
3.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UY	12
3.3. LA CRÉATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY	13
3.4. LA SUPPRESSION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUY	17
3.5. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A	18
3.6. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N	21
4. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	24

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

1.1. LES COMPLÉMENTS APPORTÉS AVANT LE SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce paragraphe est ajouté à la page 1 du rapport de présentation.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Espès-Undurein a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2015.

Ce document a été révisé en 2018 pour classer dans la zone 1AUY un terrain initialement classé dans la zone naturelle et forestière (N) du PLU.

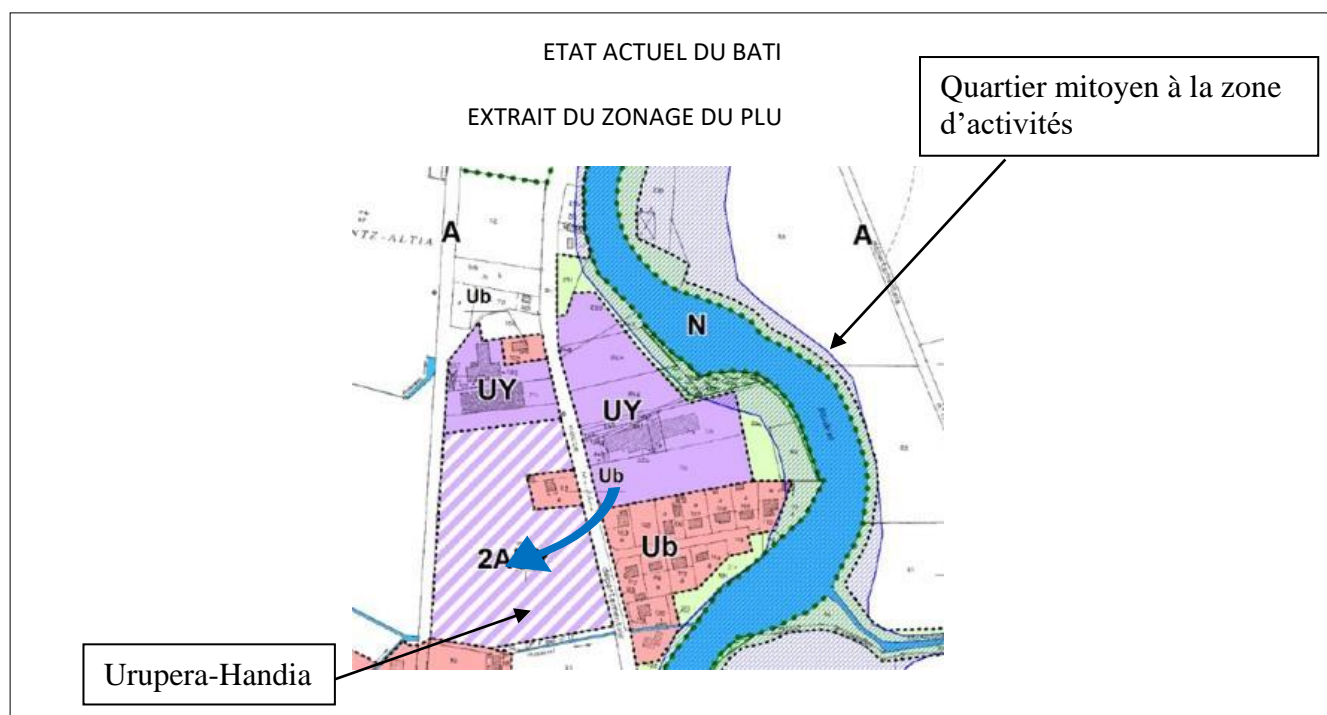
La présente procédure de modification du PLU a été lancée par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en date du 29 septembre 2018 après décision du Conseil Municipal d'Espès-Undurein en date du 27 juillet 2018. Approuvée le 20 mars 2021, elle a pour objets :

- ***d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUY pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques et permettre notamment l'installation d'un site de stockage de céréales d'une coopérative agricole et faire évoluer les pièces réglementaires du PLU en conséquence ;***
- ***d'instaurer des possibilités d'évolution des habitations en zones A et N (extensions et annexes) comme le permettent les dispositions des Lois n° 2014-1170 d'Avenir pour l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.***

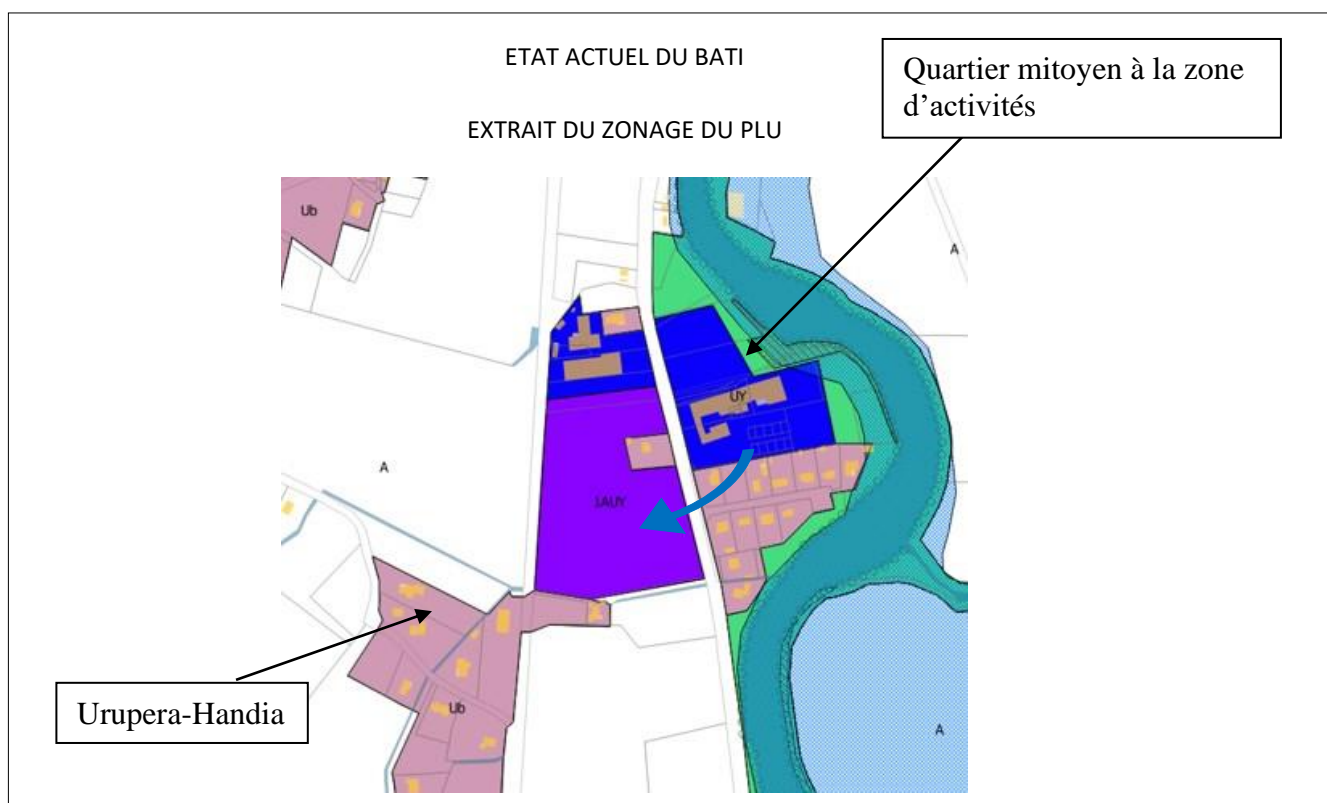
Cette procédure de modification est mise à profit pour :

- ***supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),***
- ***intégrer les possibilités offertes par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) dans les dispositions applicables en zone agricole.***

1.2. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

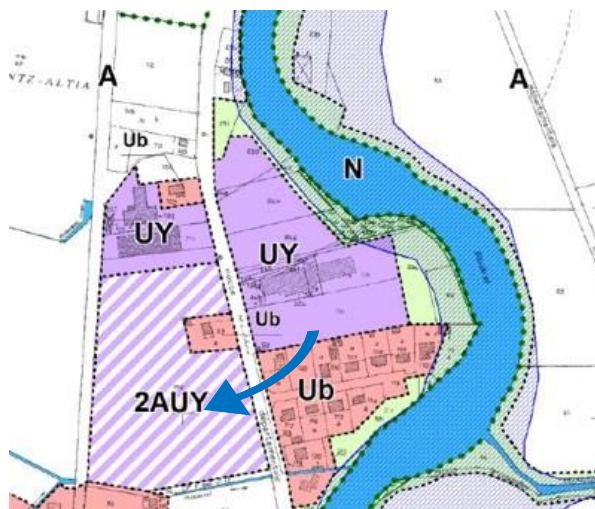


Extrait du rapport de présentation du PLU révisé en 2019
Localisation des éléments graphiques à modifier (flèche bleue)



Extrait du rapport de présentation du PLU modifié
Localisation des éléments graphiques modifiés (flèche bleue)

- deux zones UY déjà urbanisées et une zone ~~2~~**1**AUY le long de la RD11. Les zones UY se fondent sur l'occupation actuelle des activités existantes et la zone ~~2~~**1**AUY reprend la ZAD. L'urbanisation de cette zone nécessitera notamment une réflexion globale sur la desserte pour sécuriser les accès sur la RD11. ***Cette réflexion se traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que par la démarche d'acquisition foncière portée par la Communauté d'Agglomération.***



Extrait du dossier de la révision allégée du PLU approuvée en 2019
Localisation des éléments graphiques à modifier (flèche bleue)



Extrait du document graphique modifié
Localisation des éléments graphique modifiés (flèche bleue)

1.3. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX MOTIFS DE DÉLIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL

Ces changements sont apportés aux pages 74 et suivantes du rapport de présentation. Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

3.3.1 Caractéristiques des zones

(...)

Zone 1AUY (constructible sous conditions d'aménagement interne)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Le long de la RD11	<i>Il s'agit d'une zone réservée pour l'implantation d'activités, qui reprend la limite de la ZAD intercommunale. Son urbanisation est conditionnée par son équipement interne et par la compatibilité avec les orientations d'aménagement définies dans la zone.</i>

(...)

Zone A	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces agricoles pérennes de la commune située essentiellement en rive gauche du Saison dans la plaine alluviale ainsi que sur le coteau	La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles et de l'importance de cet outil de production. L'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec les espaces urbains. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, à la transformation des produits issus de l'agriculture et les annexes et les extensions mesurées des constructions d'habitation.

Zone N	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces naturels que sont la rive droite largement boisée du Saison, la Saison, ses affluents et leurs abords, l'espace bocager de coteau	La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages. La délimitation de ces zones vise à maintenir les corridors biologiques. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes et les extensions mesurées des constructions d'habitation.

(...)

3.3.2. Dispositions applicables à chaque zone

Zones	Article	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
U, UY, 1AU	3	Idem R111-5 du Code de l'Urbanisme. Dispositions particulières sur les accès sur routes départementales.	Assurer une desserte des zones en cohérence avec l'importance et la destination du projet. Limiter les accès sur routes départementales pour des critères de sécurité.
(...)			
U, UY, 1AU	4	Obligation de raccordement à l'assainissement collectif excepté pour le secteur Ud. Obligation de garantir le libre écoulement des eaux pluviales.	Le règlement impose la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales pour que l'urbanisation ne génère pas d'impact sur les écoulements pluviaux.
(...)			
2AU , UY, 1AU , A et N	6	Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Une implantation différente peut être accordée pour extension et aménagement de constructions existantes ou lorsque la construction est dans le prolongement de bâti existant.	Maintenir des règles d'implantation du bâti en cohérence avec l'existant. Respecter l'implantation du bâti dans l'espace rural avec un recul fixé à 5m minimum le long des voies pour maintenir un espace ouvert le long de la voie.
U, UY, 1AU , 2AU	7	Implantation des constructions : - soit en limite séparative, - soit avec un recul minimum de 3 m de ces limites.	L'implantation en limite séparative est possible afin de permettre une optimisation de l'espace privatif, selon les projets. A défaut d'implantation en limite séparative, un recul minimum de 3 m est exigé afin de préserver un espace tampon avec les parcelles riveraines lorsque cela est possible.
(...)			
U, UY, 1AU A et N	8	Non réglementé.	Laisser une liberté aux porteurs de projet et permettre une recherche de densité.
A et N	8	Les annexes des habitations doivent être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal	Limiter les possibilités d'implantation
U, UY, 1AU , A et N	9	Non réglementé.	Permettre une recherche de densité dans les projets.
A et N	9	L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existante et à 50 m² par habitation. L'emprise au sol des annexes des habitations est limitée à 50 m² par habitation.	Encadrer et limiter la densité des annexes et des extensions des habitations
U, A et N	10	La hauteur d'une construction d'habitat ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.	Maintenir une cohérence avec le bâti existant.
A et N	10	La hauteur des annexes aux habitations ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit.	Encadrer la hauteur des annexes
UY,	10	Non réglementé.	Laisser une liberté à la hauteur des

1AU			bâtiments d'activités pour des raisons techniques.
A	10	Non réglementé pour les bâtiments agricoles.	Laisser une liberté à la hauteur des bâtiments agricoles pour des raisons techniques.
(...)			
U, A et N, UY, 1AU	11	<p>Usage à nu des matériaux destinés à être enduits interdit.</p> <p>Dispositions spécifiques aux silos en zone 1AU pour limiter la réverbération.</p> <p>Clôture en limite de zone A et N limitée à 0,30 m pour les murs de soubassement et doublées de haies végétales d'essences locales sans excéder 2 m.</p> <p>Clôtures transparentes en zone inondable</p>	La réglementation sur les clôtures vise à assurer une transition végétale avec les zones A et N et favoriser des essences locales et à prendre en compte le risque inondation
U, A et N, UY, 1AU	12	Stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation.	Ne pas gêner la circulation.
UY, 1AU	13	<p>Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.</p> <p>Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.</p>	Préserver le cadre de vie rural actuel et favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.
(...)			
U, UY, A et N	14	<p>Non réglementé.</p> <p>Sans objet</p>	Permettre la recherche de densité.

1.4. LES CHANGEMENTS APPORTÉS À LA PRÉSENTATION DES OUTILS DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Ces changements sont apportés à la page 79 du rapport de présentation. Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

Les orientations d'aménagement

Pour la commune d'Espès-Undurein, ces orientations portent sur le bourg d'Espès, plus précisément sur les secteurs situés au nord de la voie communale n°7 et prennent la forme de schémas d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, le traitement paysager et l'implantation du bâti de façon à assurer une bonne intégration paysagère des constructions.

Elles portent également sur la zone d'activités communautaire située le long de la RD 11. Le schéma d'aménagement comprend des dispositions relatives aux déplacements et au traitement paysager de la zone.



	ZONE 1AUy Délimitation de la zone
	ACCÈS PRINCIPAL Emplacement de principe d'une voie de desserte et d'une connexion à double sens sur la RD 11 et les aménagements réalisés par le Conseil Départemental, en lien avec la zone d'activités située de l'autre côté de la RD
	ACCÈS SECONDAIRE Emplacement de principe d'une connexion à double sens sur la voie communale dite de Urupera Handia
	LIAISON DOUCE Ménager la possibilité d'une connexion avec la future voie verte dite « voie de la Soule » en cours d'étude par le Département de Pyrénées-Atlantiques et la CAPB
	ZONE INCONSTRUCTIBLE Le schéma indique le tracé de principe d'une zone inconstructible le long de la voie Urupera Handia en bordure sud du secteur. D'une largeur de 10 m minimum, cette zone permettra de créer un espace tampon entre la zone d'activités économiques et la zone voisine.
	BANDE VEGETALISEE PIETONNE Le schéma indique une bande végétalisée (espèces locales et non invasives) et plantée (d'arbres à haute tige) d'une largeur minimale de 5 mètres.
	HAIE BOCAGERE Le schéma indique le tracé de principe d'une haie de type bocagère en limite Ouest du secteur. Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes. Une bande d'une largeur minimum de 5 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite vers la colline surplombée par l'église trinitaire d'Undurein.
	SECTEUR POSSIBLE D'IMPLANTATION DES SILOS Application des préconisations de la circulaire en date du 13 mars 2013 relative à l'instruction des dossiers administratifs relatifs au « plan silos » : « Le choix du site d'implantation d'un silo plat doit tenir compte des distances d'isolement prévues par l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012. En particulier, ce dernier prévoit que les différentes parties du silo (la tour de manutention, la fosse d'élevateurs, les cellules fermées, les bâtiments abritant les cellules ouvertes et les galeries) sont implantées à une distance minimale de la limite du site de 1,5 fois leur hauteur, avec un minimum de 25 mètres. Aucun local habité ou occupé par des tiers ne doit être situé dans les zones délimitées par ces distances minimales. » Application possible pour un projet présentant une hauteur maximale de 25,44 m
	DÉLIMITATION DES LOTS Le schéma indique une délimitation possible de 4 lots. Le 4 ^{ème} au Sud, est destiné à l'accueil des équipements de la coopérative agricole Mendikoa. Les trois autres pourront accueillir des activités économiques conformément aux dispositions du règlement de la zone 1AUy.

Vue du schéma et de la légende intégrée dans le document spécifique OAP

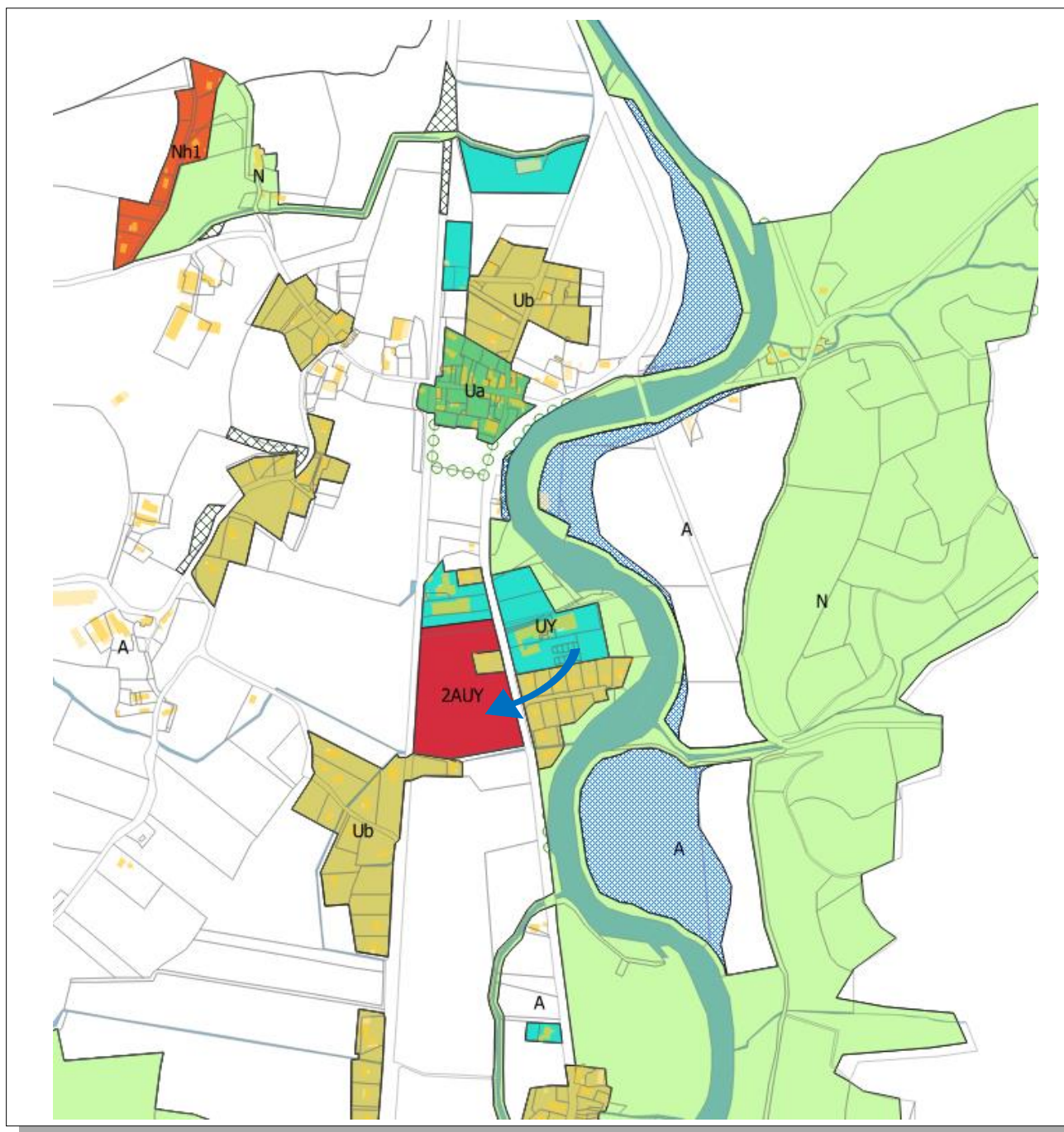
1.5. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU CHAPITRE RELATIF À LA MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Ces changements sont apportés aux pages 80 et suivantes du rapport de présentation. Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

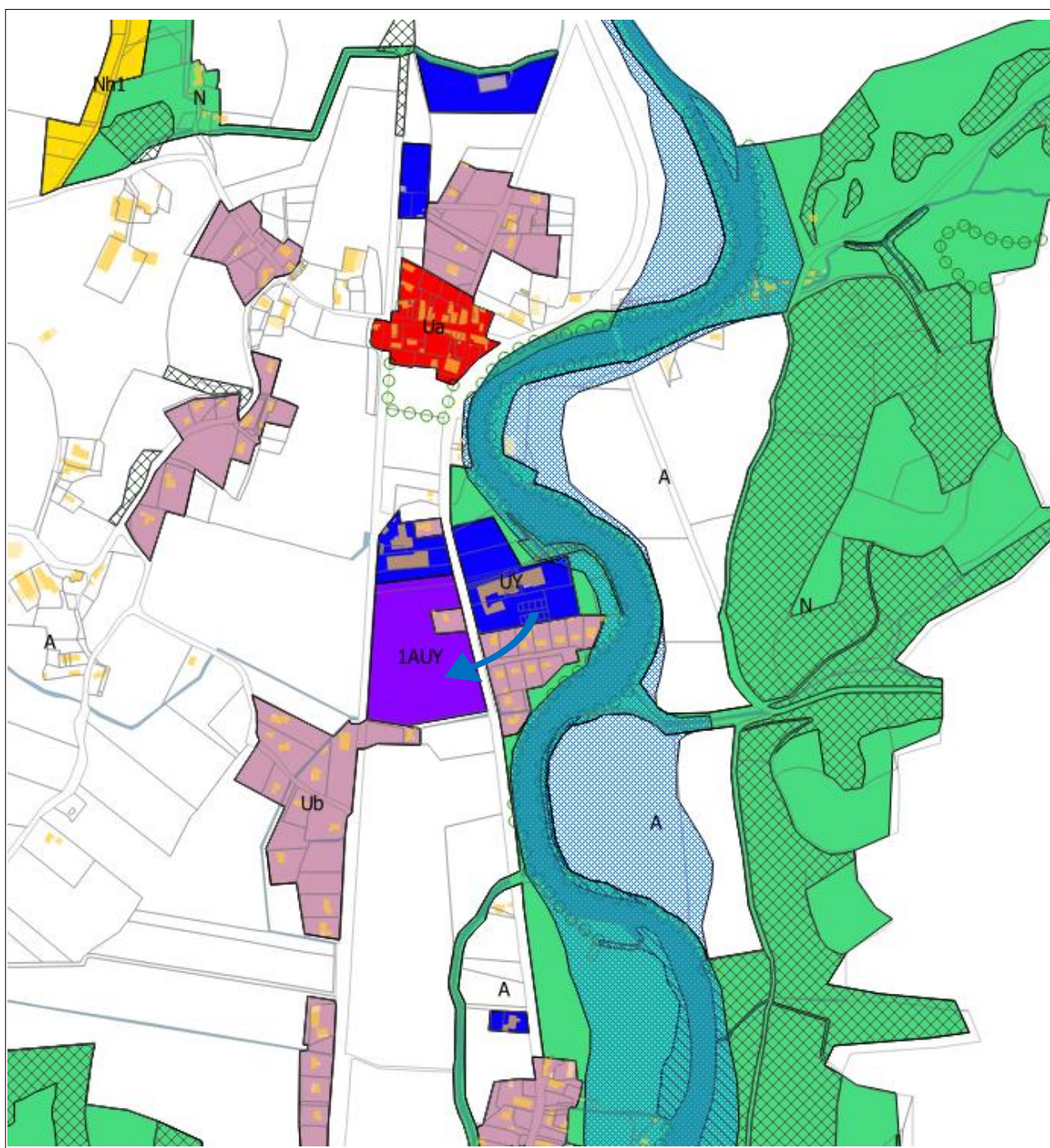
Tableau des surfaces

Zones du PLU	Superficie disponible brute (en ha)	Potentiel maximum de logement
Ua	0,07 ha	1
Ub	10,74 ha	79
Ud	0 ha	0
Nh1	0,52 ha	3
Total	11,33 ha	83
UY	0	-
2AUY 1AUY	2,77 ha	-

2. MODIFICATION DE LA DÉNOMINATION D'UNE ZONE SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT



Extrait du document graphique du PLU révisé en 2019
Localisation des éléments graphiques modifiés (flèches bleues)



Extrait du document graphique du PLU révisé en 2019r.
Localisation des éléments graphiques modifiés (flèches bleues)

3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

3.1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE U

Article U 5

Ces modifications sont apportées à la page 8 du règlement.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet.

Article U 14

Ces modifications sont apportées à la page 10 du règlement.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Non réglementé.~~

Sans objet.

3.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UY

Article UY 5

Ces modifications sont apportées à la page 12 du règlement.

ARTICLE UY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Non réglementé.~~

Sans objet.

Article UY 14

Ces modifications sont apportées à la page 14 du règlement.

ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Non réglementé.~~

Sans objet.

3.3. LA CRÉATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY

Ces dispositions sont insérées à la page 15 du règlement. Les éléments indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

Zone 1AUY

La zone 1AUY concerne le secteur de développement de l'activité économique. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation en périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation est liée à l'équipement interne de la zone et à la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AUY-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- *Les habitations,*
- *les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,*
- *les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,*
- *les habitations légères de loisirs,*
- *les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs, les terrains de sports ou loisirs motorisés,*
- *les aires de jeux et de sport.*

ARTICLE 1AUY-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions sont admises à condition que l'équipement interne de la zone soit suffisant et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmations.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures, ne sont autorisés que sous réserve de respecter de part et d'autre des berges des cours d'eau, une zone non aedificandi de 4 m pour les émissaires et cours d'eau secondaires et 10 m des cours d'eau principaux.

ARTICLE 1AUY-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUY-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUY-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1AU-Y-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU-Y-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE 1AU-Y-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE 1AU-Y-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU-Y-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU-Y-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut-être refusée ou n'être accordée 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,

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Pour assurer leur insertion paysagère, les silos font l'objet d'un traitement paysager particulier visant à empêcher la réverbération.

En limite avec les zones A et N, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm.

Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées.

Les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espèces interdites sont notamment le cupressus et le thuya.

Sauf considérations techniques dûment justifiées la hauteur des clôtures non végétales ne pourra excéder 2 mètres.

ARTICLE 1AU-Y-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE 1AUY-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus d'arbres possibles.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.

ARTICLE 1AUY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUY-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 1AUY-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non règlementé.

3.4. LA SUPPRESSION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AUY

Ces modifications sont apportées à la page 16 du règlement. Les dispositions supprimées sont ~~barrées~~.

~~Zone 2AUY~~

~~Rappel:-~~

~~La zone 2AUY est inconstructible, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.~~

~~Les seuls aménagements autorisés sont ceux nécessaires à l'amélioration de la gestion hydraulique des écoulements, dont les affouillements et exhaussements.~~

~~ARTICLE 2AUY 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES~~

~~Toutes les constructions seront interdites excepté celles visées à l'article 2AU 2.~~

~~ARTICLE 2AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES~~

~~Sont autorisées les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants.~~

~~ARTICLE 2AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES~~

~~Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.~~

~~Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ou lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant.~~

~~ARTICLE 2AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES~~

~~Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.~~

~~Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.~~

3.5. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

Article A2

Ces modifications sont apportées à la page 16 du règlement.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole suivantes :
- les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole,
- les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme,
- les aires naturelles de camping et les campings soumis à déclaration, à condition d'être liés à l'activité agricole,
- l'habitation des personnes exerçant directement ou principalement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité et à proximité du corps de ferme (sauf contraintes techniques : topographie, assainissement, risque naturel ou technologique,...),
- ***les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,***
- ***L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU ;***
- ***Les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.***

À la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages sont en outre autorisés **dans le secteur Ah** :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes limitée à 50 m² de surface de plancher, sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilité d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes.

(...)

Article A5

Ces modifications sont apportées à la page 17 du règlement.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet.

Article A 7

Ces modifications sont apportées à la page 17 du règlement.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3 m des limites séparatives.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Une implantation différente est admise pour l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU.

Article A 8

Ces modifications sont apportées à la page 18 du règlement.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Les annexes des habitations sont implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

Article A9

Ces modifications sont apportées à la page 18 du règlement.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

L'emprise au sol totale des extensions des bâtiments d'habitation est limitée à 50 m².

L'emprise au sol totale des annexes aux habitations est limitée à 50 m².

Article A 10

Ces modifications sont apportées à la page 18 du règlement.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Selon les mêmes modalités de calcul, la hauteur maximale des annexes des habitations est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

(...)

Article A 11 :

Ces modifications sont apportées à la page 19 du règlement.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1.Dispositions pour les constructions d'habitation et leurs annexes

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

(...)

Les extensions et les annexes

Dans le cas où la mise en œuvre des dispositions générales relatives à l'aspect des constructions risquerait de rompre l'harmonie avec le bâtiment principal existant, l'aspect des constructions réalisées en extension et des annexes, leurs caractéristiques formelles, leurs matériaux et leurs couleurs peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

(...)

Article A 14 :

Ces modifications sont apportées à la page 20 du règlement.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Non-réglementé.~~

Sans objet.

3.6. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Les éléments ~~barrés~~ sont supprimés et ceux indiqués en **caractères gras et italique** sont ajoutés.

Article N 2

Ces modifications sont apportées à la page 21 du règlement.

N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysages sont autorisés :

Dans l'ensemble de la zone :

- ***L'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU ;***
- ***Les annexes des bâtiments d'habitation existants à condition qu'elles soient implantées au maximum à 20 mètres de l'habitation et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol total par habitation, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.***

Dans les secteurs Nh et Nh1

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes limitée à 50 m² de surface de plancher, sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes,

Dans le secteur Nh1, en outre :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage.

(...)

Bas de page :

Article N 5

Ces modifications sont apportées à la page 22 du règlement.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.~~

Sans objet.

Article N 7

Ces modifications sont apportées à la page 22 du règlement.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m des limites séparatives.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Une implantation différente est admise pour l'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU.

Article N 8

Ces modifications sont apportées à la page 23 du règlement.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~Non réglementé.~~

Les annexes des habitations sont implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

Article N 9

Ces modifications sont apportées à la page 23 du règlement.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

L'emprise au sol totale des extensions des bâtiments d'habitation est limitée à 50 m².

L'emprise au sol totale des annexes aux habitations est limitée à 50 m².

Article N 10

Ces modifications sont apportées à la page 23 du règlement.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Selon les mêmes modalités de calcul, la hauteur maximale des annexes des habitations est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

(...)

Article N 11

Ces modifications sont apportées à la page 25 du règlement.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

Les extensions et les annexes

Dans le cas où la mise en œuvre des dispositions générales relatives à l'aspect des constructions risquerait de rompre l'harmonie avec le bâtiment principal existant, l'aspect des constructions réalisées en extension et des annexes, leurs caractéristiques formelles, leurs matériaux et leurs couleurs peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

Article N 14

Ces modifications sont apportées à la page 24 du règlement.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Non réglementé.~~

Sans objet.

4. LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces éléments sont ajoutés à partir de la page 4 des OAP.

2. La zone d'activités communautaire :

Les principes d'aménagement :









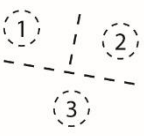
	<p>ZONE 1AUy</p> <p>Délimitation de la zone</p>
	<p>ACCÈS PRINCIPAL</p> <p>Emplacement de principe d'une voie de desserte et d'une connexion à double sens sur la RD 11 et les aménagements réalisés par le Conseil Départemental, en lien avec la zone d'activités située de l'autre côté de la RD</p>
	<p>ACCÈS SECONDAIRE</p> <p>Emplacement de principe d'une connexion à double sens sur la voie communale dite de Urupera Handia</p>
	<p>LIAISON DOUCE</p> <p>Ménager la possibilité d'une connexion avec la future voie verte dite « voie de la Soule » en cours d'étude par le Département de Pyrénées-Atlantiques et la CAPB</p>
	<p>ZONE INCONSTRUCTIBLE</p> <p>Le schéma indique le tracé de principe d'une zone inconstructible le long de la voie Urupera Handia en bordure sud du secteur.</p> <p>D'une largeur de 10 m minimum, cette zone permettra de créer un espace tampon entre la zone d'activités économiques et la zone voisine.</p>
	<p>BANDE VEGETALISEE PIETONNE</p> <p>Le schéma indique une bande végétalisée (espèces locales et non invasives) et plantée (d'arbres à haute tige) d'une largeur minimale de 5 mètres.</p>
	<p>HAIE BOCAGERE</p> <p>Le schéma indique le tracé de principe d'une haie de type bocagère en limite Ouest du secteur.</p> <p>Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum 5 essences) comprenant des arbres de haut jet, des arbres en cépée et des essences buissonnantes.</p> <p>Une bande d'une largeur minimum de 5 m sera réservée à ces plantations qui offriront un écran végétal traitant de manière paysagée la limite vers la colline surplombée par l'église trinitaire d'Undurein.</p>
	<p>SECTEUR POSSIBLE D'IMPLANTATION DES SILOS</p> <p>Application des préconisations de la circulaire en date du 13 mars 2013 relative à l'instruction des dossiers administratifs relatifs au « plan silos » : « Le choix du site d'implantation d'un silo plat doit tenir compte des distances d'isolement prévues par l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012. En particulier, ce dernier prévoit que les différentes parties du silo (la tour de manutention, la fosse d'élévateurs, les cellules fermées, les bâtiments abritant les cellules ouvertes et les galeries) sont implantées à une distance minimale de la limite du site de 1,5 fois leur hauteur, avec un minimum de 25 mètres. Aucun local habité ou occupé par des tiers ne doit être situé dans les zones délimitées par ces distances minimales. »</p> <p>Application possible pour un projet présentant une hauteur maximale de 25,44 m</p>
	<p>DÉLIMITATION DES LOTS</p> <p>Le schéma indique une délimitation possible de 4 lots. Le 4^{ème}, au Sud, est destiné à l'accueil des équipements de la coopérative agricole Mendikoa. Les trois autres pourront accueillir des activités économiques conformément aux dispositions du règlement de la zone 1AUy.</p>

Schéma de localisation des principes d'aménagement :

