

Commune d'

ESPÈS-UNDUREIN

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

A1- NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque 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

TABLE DES MATIÈRES

1	L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	3
2	L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES CHANGEMENTS APPORTÉS	5
2.1	OUVERTURE À L'URBANISATION LA ZONE 2AU Y PAR UN CLASSEMENT EN ZONE 1AU Y ET ORGANISATION DE SON AMÉNAGEMENT	5
2.2	AUTORISATION DES EXTENSIONS DES HABITATIONS EN ZONES A ET N	11
2.3	AUTORISATION DES CONSTRUCTIONS D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES A ET N.....	14
2.4	ADAPTTION DU RÈGLEMENT AUX ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES INTERVENUES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	17
3	LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	19

1 L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La Commune d'ESPES-UNDUREIN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2015. Ce document a fait l'objet d'une révision allégée approuvée par délibération du Conseil communautaire de la CAPB en 2019.

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 26 juillet 2018. Elle a pour objets :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUY par un classement dans la zone 1AUY pour permettre l'installation d'une coopérative agricole et faire évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation en conséquence ;
- l'instauration de 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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY a fait l'objet d'une délibération motivée du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 29 septembre 2018.

Les changements souhaités peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance. Ils n'ont pas non plus pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU délimitée plus de 9 ans auparavant.

Ils ont cependant pour effet de réduire la surface d'une zone à urbaniser. Ils ne peuvent donc être opérés dans le cadre d'une procédure simplifiée. La procédure de modification est soumise à enquête publique conformément aux dispositions des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU d'Espès-Undurein fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Par décision en date du 6 juin 2019, la MRAE de Nouvelle-Aquitaine a soumis la procédure à une évaluation environnementale. Le rapport de l'évaluation environnementale est joint au dossier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, les changements apportés aux règlements des zones A et N ont été soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Celle-ci a rendu un avis favorable en date du 17 juin 2019.

Selon les dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy doit faire l'objet d'une demande de dérogation au Préfet et d'un avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). La CDPENAF a rendu un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUy en date du 17 juin 2019.

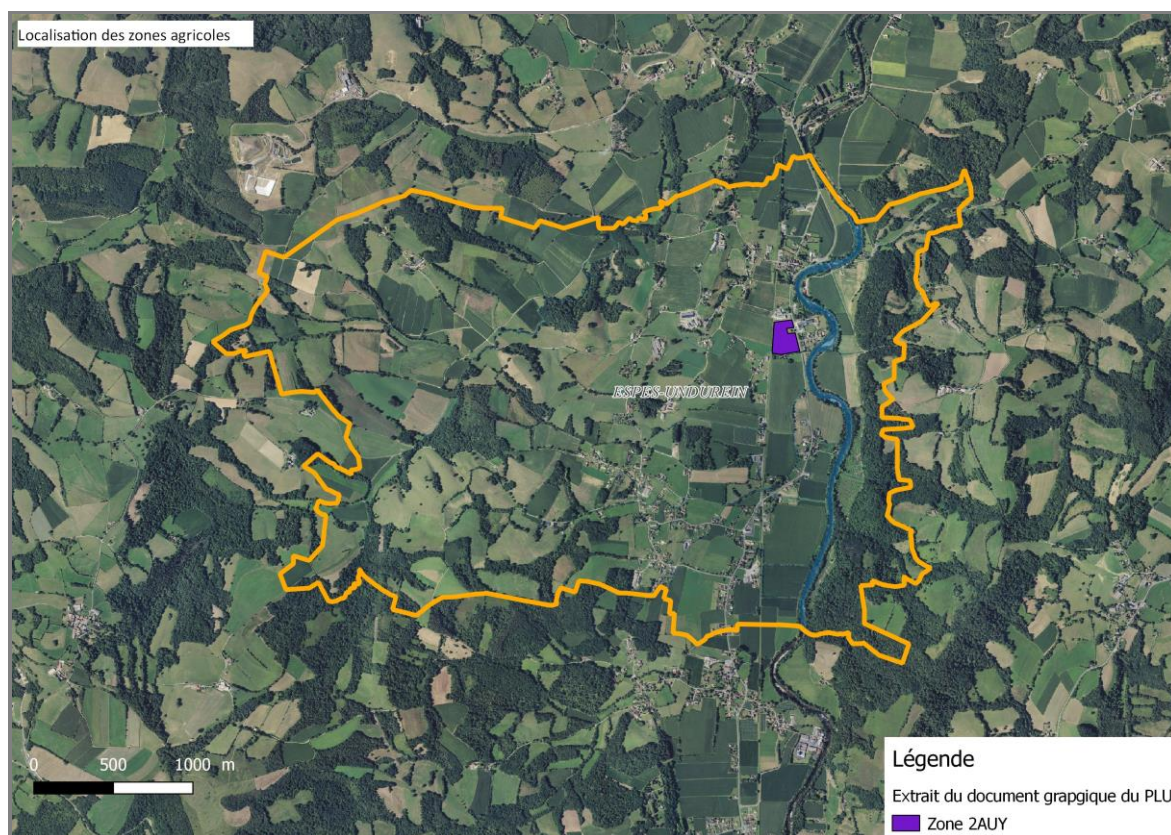
En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet a été transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code. Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial du Pays Basque et du Seignanx a rendu un avis favorable sur le projet en date du 9 mai 2019. Les autres personnes publiques associées consultées n'ont pas émis d'avis ou d'observation au sujet du projet transmis.

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

Outre le présent rapport de présentation (A), le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est composé d'un document exposant les modifications proposées des pièces du document (B) et d'un rapport environnemental (C).

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES CHANGEMENTS APPORTÉS

2.1 OUVERTURE À L'URBANISATION LA ZONE 2AU Y PAR UN CLASSEMENT EN ZONE 1AU Y ET ORGANISATION DE SON AMÉNAGEMENT



LES MOTIFS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Y et son classement dans la zone 1AU Y, sur une superficie d'environ 2,77 ha, est nécessaire pour permettre l'installation de silos par la coopérative agricole MENDIKOA.

Cette zone 2AU Y constitue la seule réserve foncière capable d'accueillir le projet en Soule du fait de sa superficie et la capacité des réseaux publics présents à proximité. De plus, la localisation de la zone en fond de vallée est centrale par rapport à la zone de collecte des céréales des adhérents de la coopérative. Le règlement de L'Appellation d'Origine Contrôlée Ossau-Iraty nécessite en effet que la récolte et le séchage des céréales destinée aux brebis soit effectués le territoire du label.

Ce projet nécessite une superficie d'environ 1 ha. Le foncier résiduel (environ 1,8 ha) pourra être destiné à l'accueil d'entreprises, principalement artisanales ou liées au secteur agro-alimentaire.

L'Agence d'Urbanisme Adour-Pyrénées (AUDAP) et la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA), appuyées par le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, ont réalisé une étude d'orientation et de programmation pour le compte de l'ancienne Communauté de Communes de Soule-Xiberoa. Cette étude avait identifié le secteur de l'actuelle zone 2AU Y du PLU d'Espès-Undurein comme un nouveau site de développement économique pour le territoire souletin, notamment pour un « effet vitrine » de l'axe de la RD n°11. Son aménagement constitue un enjeu communautaire à l'échelle du pôle territorial de la Soule mais également du Pays Basque.



Localisation du territoire d’Espès Undurein à l’échelle supra-communale (source : Géo 64 / réalisation : APGL)

Le territoire d’Espès-Undurein est en effet situé au cœur de la vallée du Saison, et à l’interface entre la Soule, la Basse-Navarre et le Béarn. Le territoire communal est traversé à l’est par la RD 11 qui relie Mauléon-Licharre à Sauveterre de Béarn puis à l’autoroute A 64 (diffuseur de Peyrehorade) ou à Saint-Palais, en fond de vallée agricole peu pentue. La zone 2AUY est bordée par cette voie départementale.

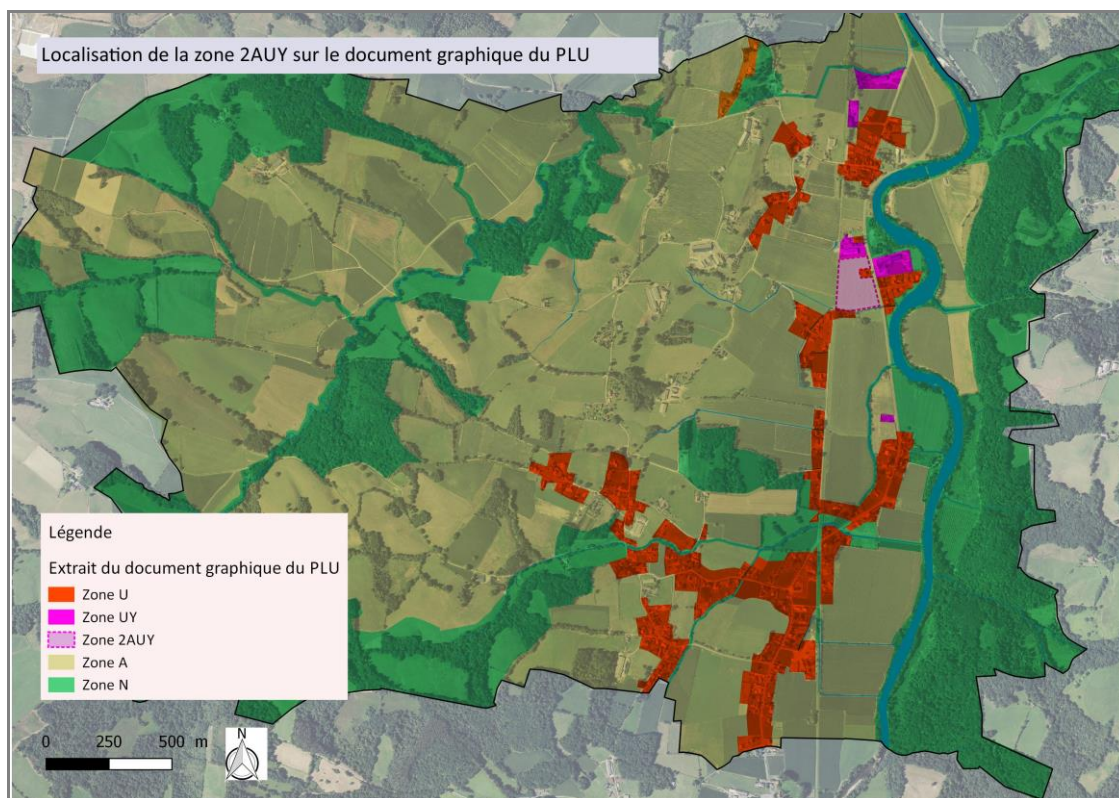


Vue de la zone 2AUY en provenance de Mauléon-Licharre (source : APGL)



Vue de la zone 2AUY depuis les coteaux Ouest du Saison (Source : APGL)

La zone 2AUY est située à proximité de deux zones UY d’ores et déjà occupées par des activités économiques peu compatibles avec la proximité de l’habitat.



La zone d'activités voisine au Nord est occupée par les bâtiments d'une menuiserie et cuisinerie. Celle située de l'autre côté de la RD 11 à l'Est est occupée par les bâtiments d'une entreprise de constructions métalliques. Il s'agit d'un secteur de la commune orienté vers les activités artisanales et industrielles. Ces activités sont compatibles avec les installations agro-industrielles projetées sur le terrain classé en zone 2AUY.

Dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU, il est indiqué que la RD 11 qui traverse la zone d'activités d'Espès-Undurein constitue une vitrine à valoriser par le développement d'une zone d'activité communautaire que devait porter l'ancienne Communauté de Communes Soule-Xiberoa.



Vue des deux zones d'activités voisines (source : google)

La Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est désormais compétente en matière de développement économique et d'acquisitions foncières. Dans la continuité des projets lancés avant sa création, elle envisage l'acquisition de ce terrain stratégique pour être maîtresse de son aménagement et de la destination des futurs lots à créer.

La CAPB souhaite également acquérir la maison existante au bord de la RD 11 en vue de créer des bureaux pour les activités présentes dans la zone d'activités et d'autres activités de services. Le terrain concerné est classé dans la zone urbaine (U) du PLU. Les dispositions réglementaires applicables dans cette zone rendent ce changement de destination possible.

LES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone 2AUY du PLU d'Espès-Undurein est destinée aux activités économiques et peut être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

Les réseaux publics étant désormais suffisants en périphérie de la zone 2AUY, son ouverture à l'urbanisation peut être opérée par un classement dans la zone 1AUY du PLU. La zone 1AUY correspond à une zone à urbaniser au fur et à mesure de son équipement interne, réservée aux activités économiques. Elle doit être créée et réglementée dans le PLU d'Espès-Undurein qui ne disposait que d'une zone urbaine destinée aux activités économiques (UY) et d'une zone à urbaniser après révision ou modification du PLU destinée aux activités économiques (2AUY).

Pour favoriser une harmonie paysagère, le règlement de la zone 1AUY s'inspire de celui de la zone UY destinée aux activités économiques, en intégrant des adaptations liées aux besoins des porteurs de projets et des dispositions propres à une zone à urbaniser. Contrairement aux dispositions en vigueur dans la zone UY, les habitations ne sont pas admises en zone 1AUY, y compris les logements de fonction.

Par ailleurs, les constructions et installation sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne des terrains et à condition de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans la zone 1AUY.

Le classement dans la zone 2AUY du PLU ne concerne que les terrains de la zone d'activités étudiée. Leur classement dans une zone 1AUY à créer rend ainsi obsolète cette zone 2AUY. Les mentions de celle-ci sont supprimées dans les différentes pièces du PLU concernées : rapport de présentation, document graphique et règlement. Des mentions de la zone 1AUY créée sont ajoutées dans les mêmes pièces.

Les dispositions réglementaires à appliquer dans la zone 1AUY du PLU sont destinées à accompagner le projet rendu possible par l'orientation d'aménagement et de programmation prévue dans la zone. Les dispositions de l'article 1AUY-4 encadrent notamment la desserte du terrain en réseaux publics ainsi que la gestion des eaux pluviales. Il prévoit les dispositions suivantes :

- Le raccordement des constructions et installation au réseau public d'assainissement collectif
- Le raccordement au réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe. 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. 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.

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont reconnues par l'ensemble des acteurs de la construction et de l'aménagement du Pays Basque. Elles ont démontré leur efficacité dans de nombreux documents d'urbanisme opposables.

L'article 1AUy 11 relatif à l'aspect paysager des constructions et de leurs abords dans la zone d'activités. Il contient des dispositions générales visant à garantir l'insertion paysagère des constructions et installations dans la zone dans la continuité des dispositions applicables dans la zone UY voisine. Il prévoit en outre une disposition spécifique pour les silos prévus dans la zone. Il est indiqué que ces derniers doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier visant à empêcher la réverbération, en vue d'assurer leur insertion dans le paysage.

L'ORGANISATION DE L'URBANISATION DE LA ZONE

Le classement du terrain en zone 1AUy est accompagné par la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à :

- assurer l'intégration de la zone d'activités dans le grand paysage de la vallée du Saison et l'harmonie paysagère par rapport à l'église classée au titre des Monument Historique dont le périmètre de protection impacte une partie de la zone,
- permettre la sécurité des accès et des sorties de la zone sur un accès principal à double sens au Nord, en lien avec la zone d'activité située en face et les aménagements projetés par le Département,
- favoriser un fonctionnement interne apaisé et harmonieux,
- limiter les incidences de l'aménagement sur l'environnement et maintenir les continuités écologiques,
- permettre l'implantation des silos de la coopérative MENDIKOA nécessaire à la pérennité et à la vivacité de l'activité agricole dans la Soule.

Concernant l'implantation des silos, le projet présenté par la coopérative doit respecter les préconisations de la circulaire en date du 13 mars 2013 relative à l'instruction des dossiers administratifs relatifs au « plan silos ». Celle-ci indique que : « *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.* »

Dans l'état actuel de son avancement, le projet porté par la coopérative MENDIKOA prévoit une hauteur maximale de 25,44 m. Le secteur potentiel d'implantation des silos prévoit donc un recul d'environ 38 m par rapport aux limites de la zone 1AUy. L'implantation des silos et installations de la coopérative n'est ainsi possible qu'au Sud de la zone. Or, il s'agit du projet locomotif qui doit être lancé en priorité. Par ailleurs, la CAPB et le Département ont prévu que la zone soit desservie au Nord par un accès sécurisé sur la RD 11 qui desserve également la zone d'activités située de l'autre coté de la route. Pour des raisons de fluidité du trafic et de coût des aménagements, le Département gestionnaire de la RD 11 ne souhaite pas réaliser deux accès sécurisés à si faible distance.

Au regard de ce contexte, la zone 1AUy devra donc être aménagée d'un seul tenant, entre un accès situé au Nord et l'implantation des silos au Sud. S'il n'est pas prévu de phasage, l'OAP propose une possibilité de découpage de la zone en 4 lots. Le 4^{ème}, au Sud est destiné aux silos. Les 3 autres sont organisés de part et d'autre de la voie de desserte interne. Ils pourront accueillir des activités artisanales, industrielles ou commerciales conformément aux dispositions du règlement de la zone 1AUy.

Pour assurer l'intégration paysagère de la zone d'activités par rapport à la vallée du Saison et au Monument Historique de l'église trinitaire d'Undurein, l'OAP prévoit également l'implantation d'une haie de type bocagère en limite Ouest du secteur. Cette haie sera constituée d'essences locales mélangées non invasives (minimum de 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. Le schéma de l'OAP indique également une bande végétalisée (espèces locales et non invasives) et plantée (d'arbres à haute tige) d'une largeur minimale de 5 mètres à

l'Est de la zone, le long de la RD 11. Enfin, il est prévu une zone tampon inconstructible de 10 m de large au Sud de la zone pour assurer un tampon par rapport aux zones urbaine et agricole voisines.

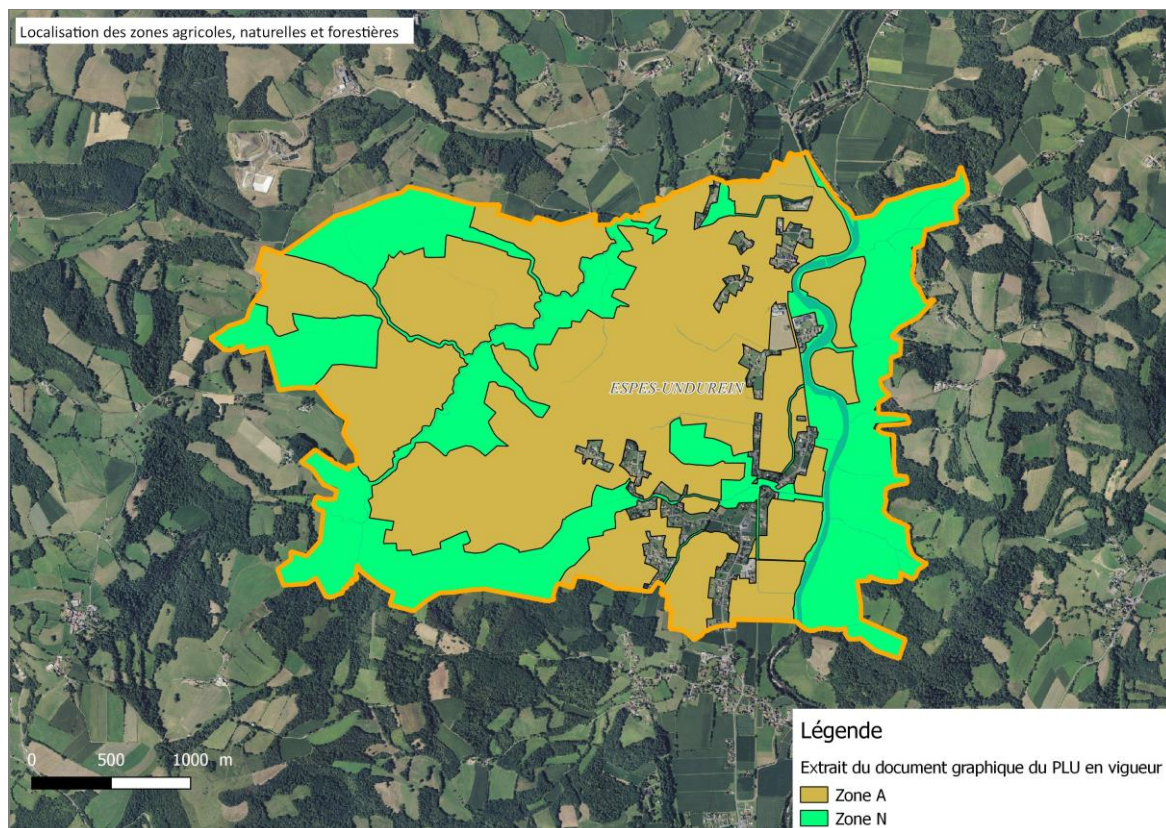
Concernant les constructions et installations qui seront situées dans le périmètre de protection du Monument Historique de l'église trinitaire d'Undurein, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier pourra les soumettre à des préconisations favorisant une meilleure intégration paysagère. Les silos pourront ainsi être parés de bardages en bois pour éviter les reflets.

Les aménagements prévus seront réalisés par la CAPB à l'intérieur de la zone et par le Département sur les espaces publics voisins (aménagement de l'intersection sur la RD 11 au Nord et réalisation de la voie verte de la Soule à l'Ouest) dans un contexte de maîtrise foncière publique. Les travaux sont destinés à être réalisés à court terme pour permettre l'installation des silos de la coopérative MENDIKOA au Sud de la zone d'activités.

LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

Les changements liés à cet objet portent sur le document graphique (création d'une zone 1AUY et suppression de la zone 2AUY), le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Ils impactent donc également le contenu du rapport de présentation, notamment dans la partie relative aux justifications du zonage et des règles applicables.

Les incidences de cette ouverture à l'urbanisation dans les conditions prévues par la présente modification du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée dans le rapport annexé au présent document. Les analyses conduites dans ce cadre ont montré l'absence d'incidence directe ou indirecte sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000.



La Commune et la CAPB souhaitent rendre possible l'extension des bâtiments d'habitation situés en zones A et N du PLU d'Espès-Undurein, quand bien même ceux-ci ne seraient pas liés ou nécessaires à l'exploitation agricole. Cet objectif est légitime eu égard aux possibilités offertes dans ces types de zone après que le code de l'urbanisme a été amendé par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAAF, du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Macron, du 6 août 2015.

Il convient toutefois, compte tenu des dispositions législatives actuelles, que le règlement des zones A et N en précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité susceptibles d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N, il y a lieu, le cas échéant, de compléter ou de préciser les paramètres conduisant à définir ce que l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme entend par « densité » ; Il s'agit des dispositions relatives :

- aux occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (articles A 2 et N 2) : il est indiqué que les extensions des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par habitation ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles A 6 et N 6) : les dispositions actuellement en vigueur dans les zones A et N suffisent pour règlementer l'implantation des extensions des habitations. Si les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres, une implantation différente est d'ores et déjà admises, notamment pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (A 7 et N 7) : les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est ajouté qu'une

implantation différente est admise pour les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU ;

- à l'emprise au sol des constructions (A 9 et N 9) : cet article n'était pas réglementé. Il est indiqué que l'emprise au sol des extensions des habitations est limitée à 50 m² ;
- à la hauteur des constructions (articles A 10 et N 10) : les dispositions actuellement en vigueur sont suffisantes pour encadrer la densité des extensions des habitations et n'ont pas lieu d'être complétées à ce titre. Il est en effet déjà indiqué que la hauteur des habitations est limitée à 7 mètres à l'égout du toit à partir du sol naturel ou du sol fini si celui-ci est plus bas.
- les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles A 11 et N 11) sont suffisantes pour assurer une bonne insertion paysagère. Il est toutefois prévu que 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 extensions, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties réalisées peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

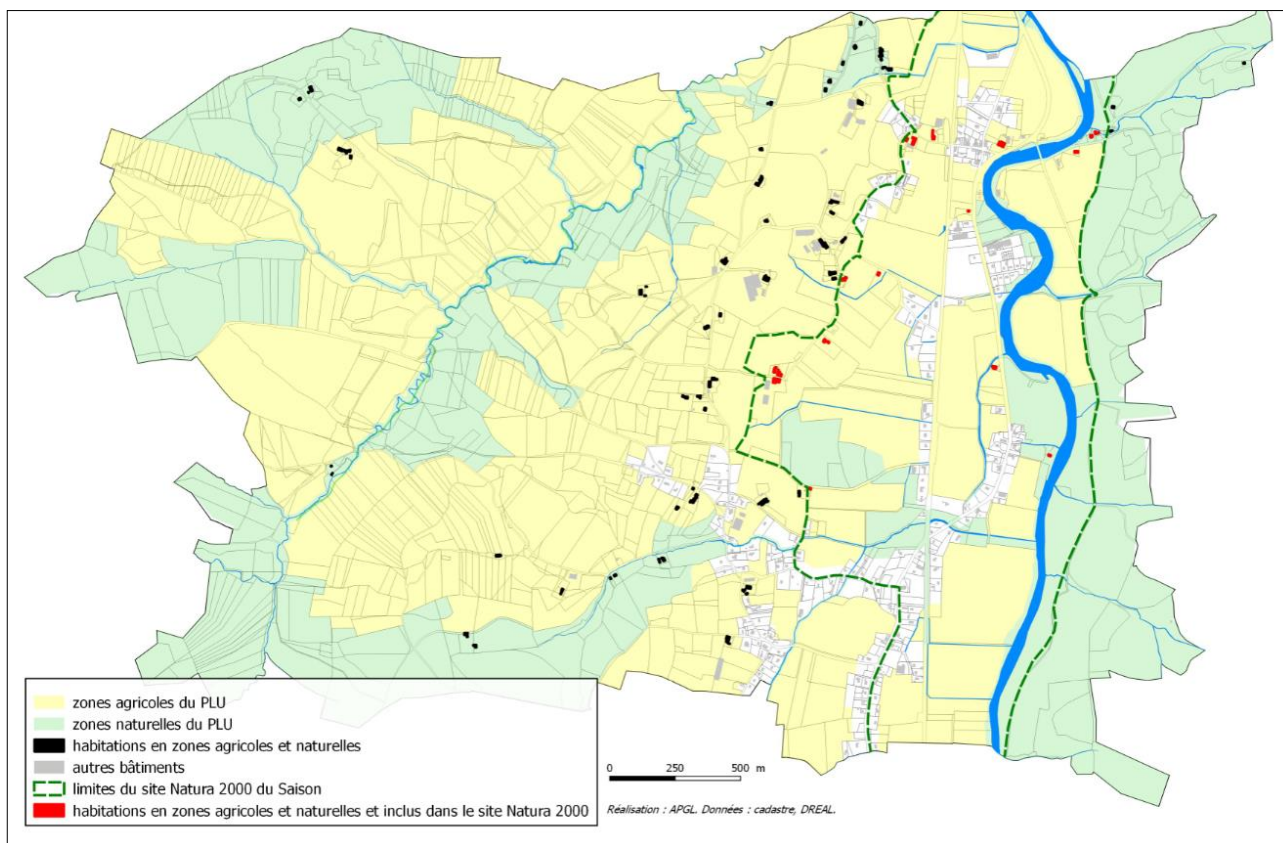
Il convient par ailleurs de préciser dans les articles A2 et N2 qu'une extension doit être comprise comme une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui, et que l'emprise au sol s'entend tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Les bâtiments d'habitation susceptibles d'être étendus dans les conditions fixées par le règlement du PLU sont déjà existants. L'impact des extensions modérées de quelques-uns d'entre eux sur l'agriculture et sur l'environnement sera donc limitée.

Les changements liés à cet objet portent sur le règlement des zones A et N du PLU ainsi que sur la partie justification du rapport de présentation.

Cette modification réglementaire est susceptible de concerner un faible nombre d'habitations. En effet, seule une quinzaine d'habitations sont présentes dans des zones agricoles et naturelles incluses dans le site Natura 2000 du Saison. Les espaces jouxtant ces habitations correspondent à des milieux déjà aménagés en lien avec l'espace privatif de la propriété (jardins, aires de manœuvre, etc.). Les imperméabilisations permises par la modification du PLU (extensions) pourraient être réalisées sur ces espaces, suivant les conditions fixées par le règlement notamment concernant l'emprise au sol : 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m² supplémentaires.

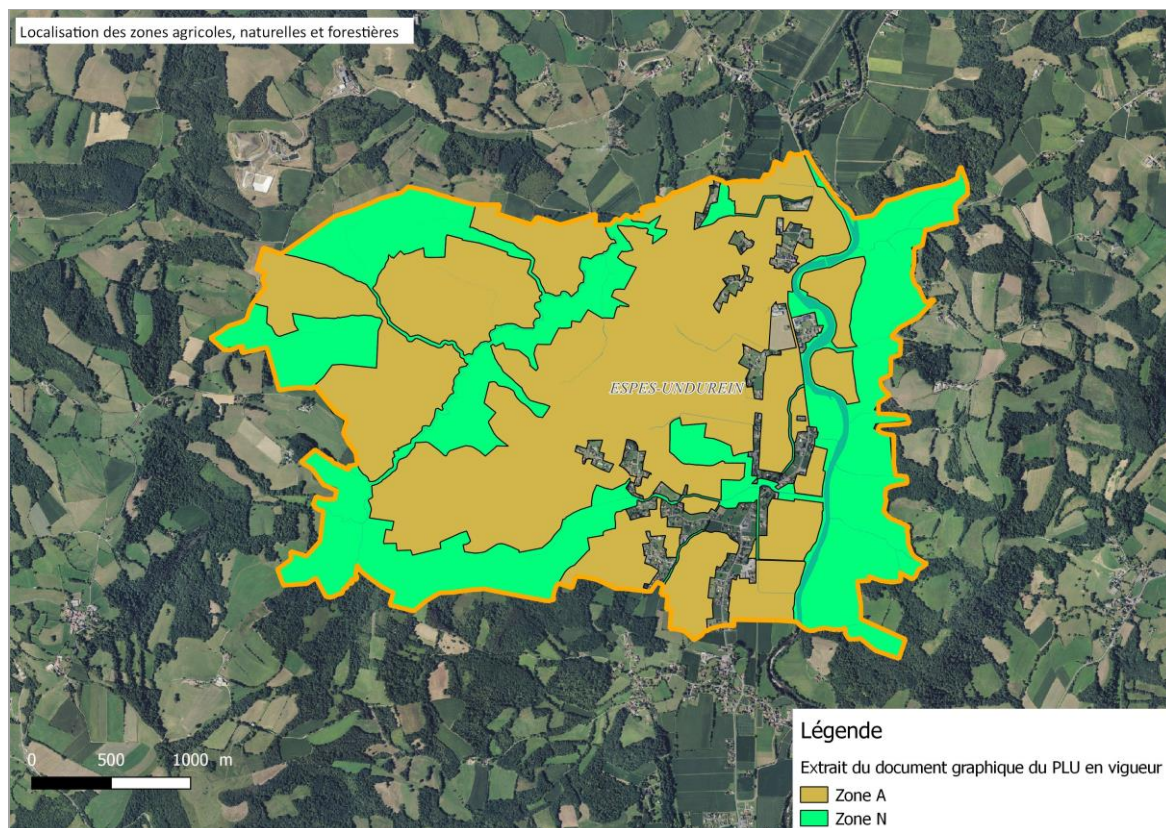
Ces conditions permettent de s'assurer d'une maîtrise de la construction dans les zones agricoles et naturelles et de l'absence d'incidences sur le site Natura 2000.



L'encadrement des possibilités d'extensions aux constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles permettra aux propriétés bâties d'évoluer (développement de la cellule familiale, adaptation aux besoins des occupants), sans générer d'atteintes particulières sur la biodiversité, le fonctionnement écologique du territoire ou la consommation d'espaces. En effet, les terrains sur lesquels pourraient s'inscrire ces projets aux dimensions mesurées se localisent sur des parcelles déjà bâties et aménagées, sur lesquelles l'usage agricole ou forestier est absent. Ces milieux déjà transformés par l'aménagement de l'homme (jardins ornementaux, jardins potagers, aires de stationnement et de manœuvre des véhicules) n'offrent pas les conditions favorables à la présence d'une diversité faunistique remarquable ou d'intérêt particulier. Très peu d'habitations sont concernées par ces nouvelles dispositions dans les secteurs à enjeux pour la trame verte et bleue, ce qui ne remet pas en cause la préservation de ces espaces. Ces possibilités réglementaires offertes en zones agricoles et naturelles n'entraîneront pas un mitage ou une dégradation du paysage rural compte tenu de l'encadrement réglementaire relatif à la distance d'éloignement de l'annexe par rapport au bâtiment principal, à son emprise au sol maximale autorisée et sa hauteur. Les projets réalisés dans les servitudes de protection des monuments historiques pourront faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les rares habitations localisées dans l'enveloppe inondable délimitée par l'atlas départemental des zones inondables disposent déjà d'annexes. Ces potentiels projets ne conduisent pas à une augmentation des besoins en eau potable et des volumes d'eaux usées.

Les changements apportés au règlement des zones A et N du PLU en vue de permettre les extensions limitées des habitations ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 7 juin 2019.



Afin de permettre au cadre bâti existant d'évoluer (développement de la cellule familiale, adaptation aux besoins des occupants...) et d'assurer leur pérennité pour limiter les risques d'abandon, la commune et la CAPB souhaitent également mettre en œuvre les possibilités offertes par le code de l'urbanisme en ce qui concerne la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation dans les zones A et N du PLU d'Espès-Undurein (par opposition à une extension, une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui).

À l'instar de ce qui est prévu pour l'extension des bâtiments d'habitations, afin de satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone N et agricole de la zone A, il convient de conserver ou, le cas échéant, de compléter les dispositions relatives aux occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (articles A 2 et N 2), à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles A 6 et N 6) et par rapport aux limites séparatives (articles A 7 et N 7) et entre elles sur une même parcelle (articles A 8 et N 8), à l'emprise au sol des constructions (articles A 9 et N 9), à la hauteur des constructions (articles A 10 et N 10) et à leur aspect extérieur (articles A 11 et N 11) :

- les dispositions des articles A 2 et N 2 sont précisées pour autoriser les annexes des bâtiments d'habitations présentant une superficie de moins de 50 m² d'emprise au sol par habitation, à condition de ne pas porter atteinte au site et d'être situées à moins de 20 mètres de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU ;
- les dispositions des articles A 6 et N 6 actuellement en vigueur sont suffisantes pour encadrer l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques. À l'instar des autres constructions, elles doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres ;
- les dispositions des articles A 7 et N 7 du règlement actuellement en vigueur sont elles aussi suffisantes pour encadrer l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives. Les annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives, comme les autres constructions ;

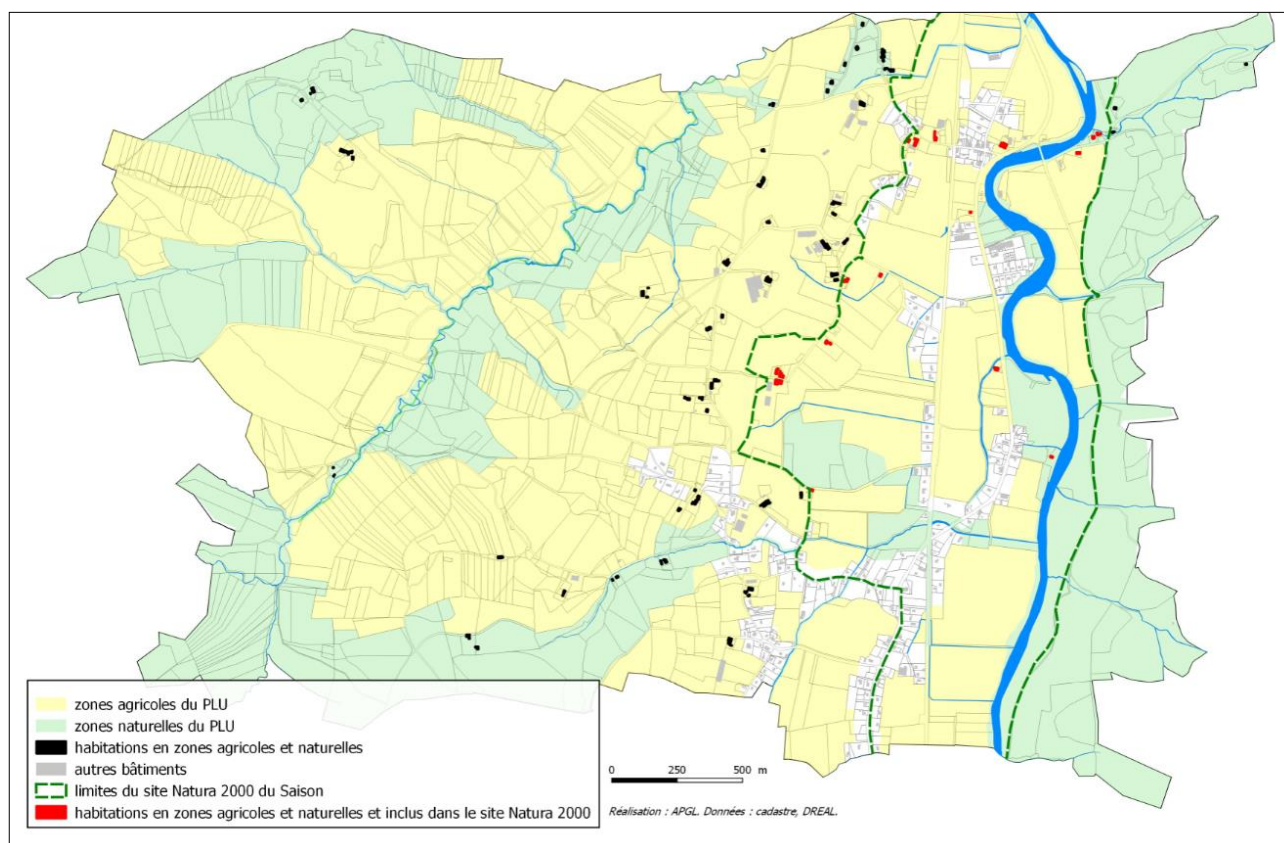
- les articles A 8 et N 8 n'étaient pas réglementés. Ils sont modifiés pour préciser que les annexes des habitations doivent être implantées à moins de 20 m du bâtiment principal ;
- de même, les articles A 9 et N 9 sont modifiés pour préciser que l'emprise au sol des annexes des habitations est limitée à 50 m² ;
- les articles A 10 et N 10 sont complétés par une disposition limitant la hauteur des annexes des habitations à 3,5 m au faitage, selon les modalités de calcul d'ores et déjà en vigueur dans les deux zones ;
- les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (articles A 11 et N 11) sont suffisantes pour assurer une bonne insertion paysagère. Il est toutefois prévu que 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 annexes, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties réalisées peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

La faible importance de ce type d'annexes, qui ne peuvent être implantées qu'à proximité d'habitations déjà existantes, n'est pas de nature à remettre en cause les vocations naturelle et forestière de la zone N et agricole de la zone A.

Les changements liés à cet objet portent sur le règlement des zones A et N du PLU ainsi que sur la partie justification du rapport de présentation.

Cette modification réglementaire est susceptible de concerner un faible nombre d'habitations. En effet, seule une quinzaine d'habitations sont présentes dans des zones agricoles et naturelles incluses dans le site Natura 2000 du Saison. Les espaces jouxtant ces habitations correspondent à des milieux déjà aménagés en lien avec l'espace privatif de la propriété (jardins, aires de manœuvre, etc.). Les constructions permises par la modification du PLU (annexes) pourraient être réalisées sur ces espaces, suivant les conditions fixées par le règlement notamment concernant l'emprise au sol : 50 m² d'emprise au sol implantées à moins de 20 mètres de l'habitation.

Ces conditions permettent de s'assurer d'une maîtrise de la construction dans les zones agricoles et naturelles et de l'absence d'incidences sur le site Natura 2000.



L'encadrement des possibilités d'annexes aux constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles permettra aux propriétés bâties d'évoluer (développement de la cellule familiale, adaptation aux besoins des occupants...), sans générer d'atteintes particulières sur la biodiversité, le fonctionnement écologique du territoire ou la consommation d'espaces. En effet, les terrains sur lesquels pourraient s'inscrire ces projets aux dimensions mesurées se localisent sur des parcelles déjà bâties et aménagées, sur lesquelles l'usage agricole ou forestier est absent. Ces milieux déjà transformés par l'aménagement de l'homme (jardins ornementaux, jardins potagers, aires de stationnement et de manœuvre des véhicules) n'offrent pas les conditions favorables à la présence d'une diversité faunistique remarquable ou d'intérêt particulier. Très peu d'habitations sont concernées par ces nouvelles dispositions dans les secteurs à enjeux pour la trame verte et bleue, ce qui ne remet pas en cause la préservation de ces espaces.

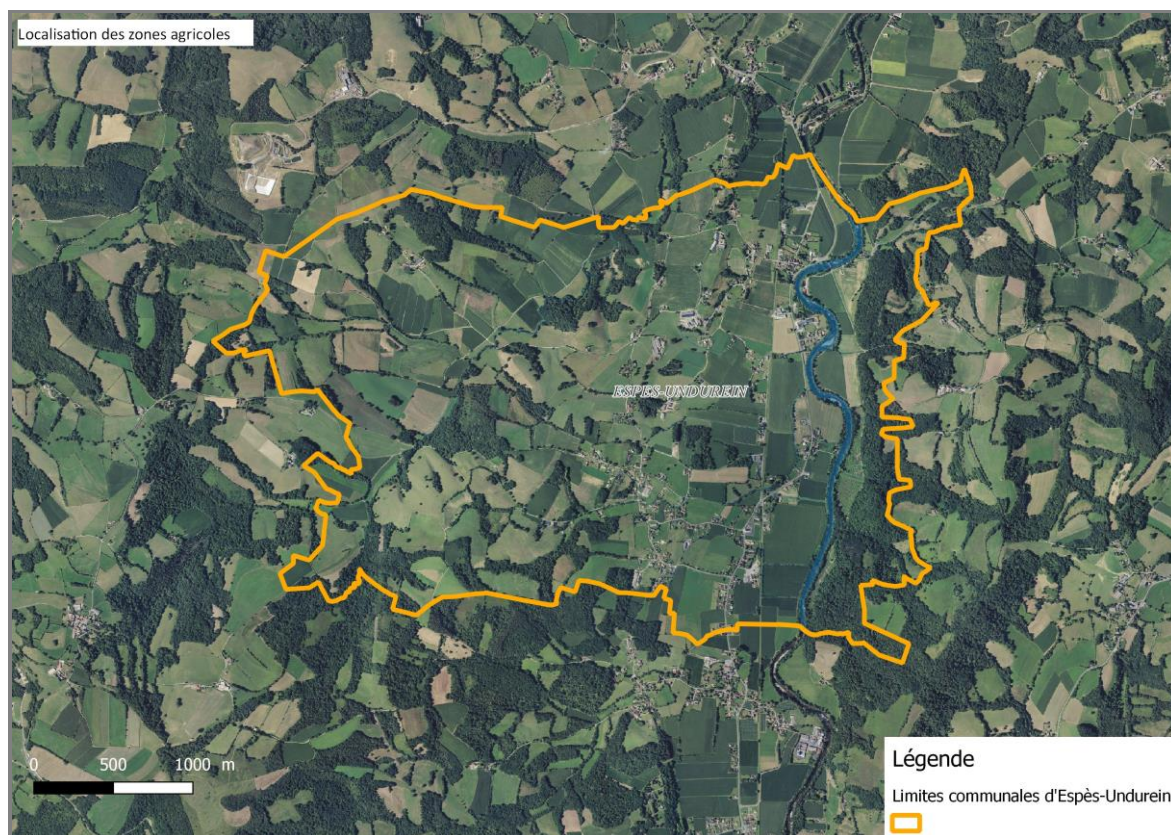
Ces possibilités réglementaires offertes en zones agricoles et naturelles n'entraîneront pas un mitage ou une dégradation du paysage rural compte tenu de l'encadrement réglementaire relatif à la distance d'éloignement de l'annexe par rapport au bâtiment principal, à son emprise au sol maximale autorisée et sa hauteur. Les projets réalisés dans les servitudes de protection des monuments historiques pourront faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les rares habitations localisées dans l'enveloppe inondable délimitée par l'atlas départemental des zones inondables disposent déjà d'annexes. Ces potentiels projets ne conduisent pas à une augmentation des besoins en eau potable et des volumes d'eaux usées.

Les changements apportés au règlement des zones A et N du PLU en vue d'autoriser les annexes des habitations ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 7 juin 2019.

2.4 ADAPTTION DU RÈGLEMENT AUX ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES INTERVENUES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

➤ Suppression des dispositions privées de base légale dans le règlement de chacune des zones

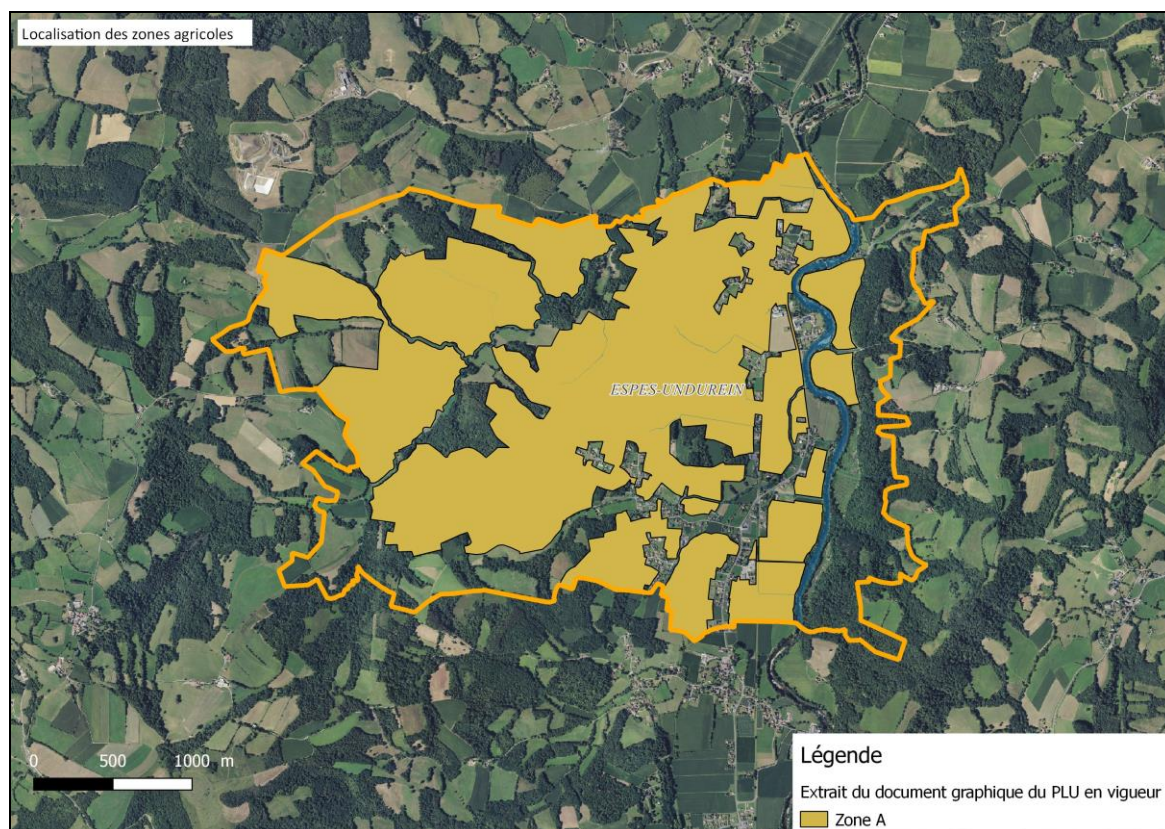


La présente procédure de modification du PLU est mise à profit pour supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR), soit la superficie minimale des terrains constructible règlementée dans les articles 5 du règlement de chacune des zones et le coefficient d'occupation des sols règlementé dans les articles 14.

Les dispositions des articles 5 et des articles 14 du règlement de chacune des zones sont donc indiquées comme sans objet.

Les changements liés à cet objet portent sur les articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du PLU ainsi que sur le rapport de présentation du PLU.

➤ Intégration des dispositions issues de la loi ELAN dans le règlement de la zone A



La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite ELAN a apporté des possibilités supplémentaires en zones agricoles des PLU. IL est désormais possible d'y autoriser *« 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 »*. Cette disposition a été ajoutée à l'article L. 151-11-II du Code de l'urbanisme. Cette évolution répondait à un réel besoin des exploitants agricoles et de leurs associations.

Pour pouvoir donner suite aux projets des exploitants agricoles et de leurs associations dans le futur, la commune et la CAPB souhaitent ajouter cette possibilité aux dispositions de l'article 2 du règlement de la zone agricole relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions. Les conditions prévues par la Loi sont suffisamment précises pour être reportées : le projet ne devra pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur son terrain d'implantation et ne devra pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La demande d'autorisation d'urbanisme sera en outre soumise à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces conditions concourent à une bonne intégration environnementale, paysagère et fonctionnelle des futurs projets.

Les changements portent sur le règlement (article A 2) et sur le rapport de présentation du PLU.

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

Par décision en date du 6 juin 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-aquitaine a décidé de soumettre la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'Espès-Undurein a une évaluation environnementale. Le rapport de cette évaluation environnementale est présenté ci-après.

L'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale a été rendu en date du 19 décembre 2020. Les conclusions de cet avis ont été prises en compte pour faire évoluer le dossier tel qu'il avait été soumis à l'enquête publique.

Les garanties offertes par le règlement de la zone 1AUy du PLU modifié en matière de gestion des eaux usées et de gestion des eaux pluviales ont été davantage soulignées. Une disposition permettant de mieux assurer l'insertion paysagère des silos projetés a également été ajoutée dans le règlement modifié.

Par ailleurs, les justifications relatives à l'absence d'incidence des modifications apportées aux zones A et N du PLU sur l'environnement ont été davantage mises en avant dans le rapport de présentation.

Le rapport environnemental produit pour l'évaluation environnementale de la procédure est présenté ci-après, en deuxième partie du rapport de présentation.