

Commune de

# **BASSUSSARRY**

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Modification n°2**

#### **B - PIÈCES MODIFIÉES**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération en date du 19 juin 2021 approuvant la modification n°2 du PLU de Bassussarry



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](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



## Table des matières

---

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION .....	4
1.1. LES COMPLÉMENTS APPORTÉS EN PREAMBULE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION .....	4
1.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	5
1.3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DES RÈGLES APPLICABLES.....	5
1.4. LES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 .....	14
1.5. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....	16
2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE .....	18
2.1. LA REDUCTION D'UNE ZONE UC AU PROFIT D'UNE ZONE N .....	18
2.2. MODIFICATION D'UNE ZONE N (DE Ni A N).....	19
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT .....	20
3.1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES.....	20
3.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N .....	22



# 1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

---

Les indications barrées sont supprimées. Celles indiquées en caractères gras italiques sont ajoutées.

## 1.1. LES COMPLÉMENTS APPORTÉS EN PREAMBULE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le paragraphe suivant est complété.

Une première procédure de modification a été lancée en 2018 pour faire suite à des remarques émises par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques par courrier en date du 26 septembre 2017, corriger des erreurs matérielles, adapter le règlement face à des difficultés rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et améliorer la prise en compte des paysages et la protection de l'environnement au quartier Lataste, dans le sens d'une observation émise par un administré par courrier en date du 21 septembre 2017. La modification n°1 a été approuvée par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 29 juin 2019.

***En 2020, la communauté d'agglomération a procédé, en accord avec la Commune de BASSUSSARRY, à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme de la Commune. Ceux-ci ont visé à faire évoluer le document pour :***

- ***classer de manière homogène l'ensemble des parcelles grevées par la servitude du Site classé du château d'Arcangues et son parc, afin d'assurer la protection de l'ensemble des parties du site sur son territoire, en classant en zone N les parcelles cadastrées section AW n°1 et n°4 situées en zone UC dans le PLU en vigueur ;***
- ***intégrer aux dispositions traitant de l'écoulement des eaux pluviales une exception pour les bassins de piscine et annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> ;***
- ***modifier les références de RAL aux dispositions traitant de la couleur des menuiseries des constructions ;***
- ***adapter les règles du PLU liées aux risques d'inondation pour mieux tenir compte des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) en vigueur.***

***Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.***

## 1.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ces changements sont apportés à la page 33 du rapport de présentation :

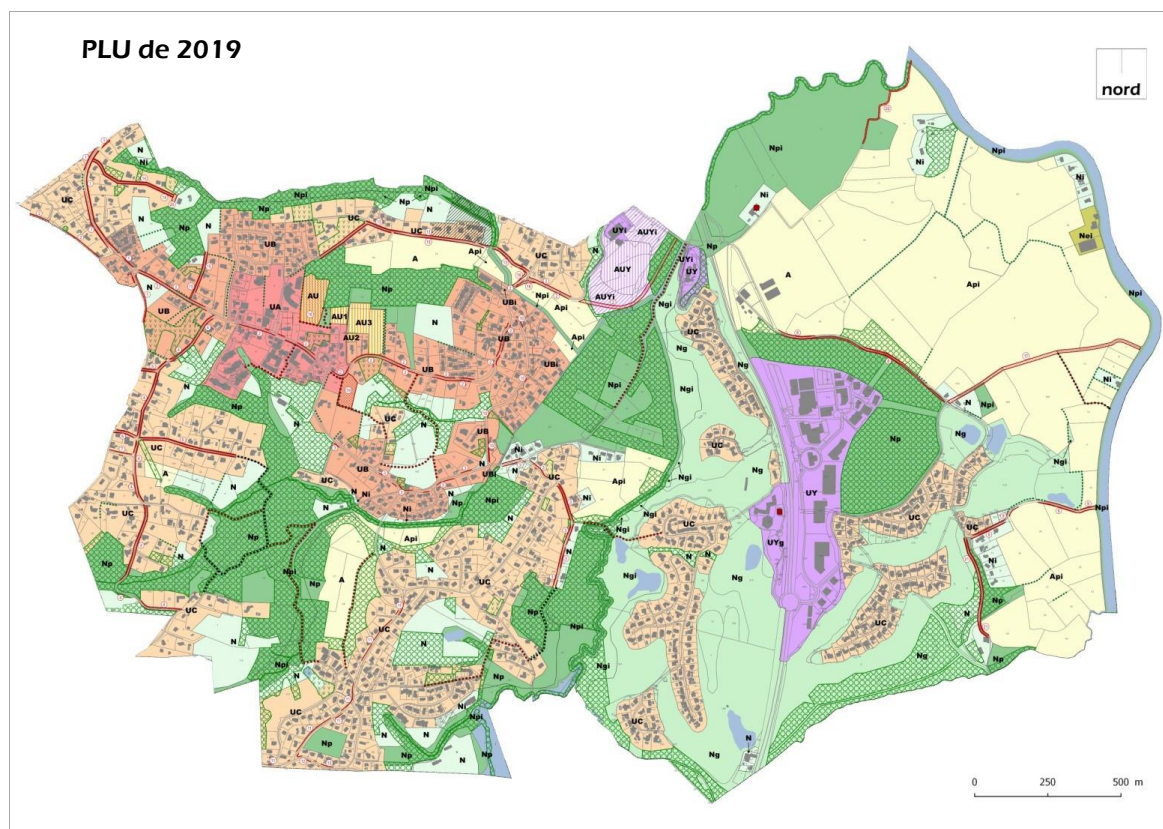
### 1.6.1. Risque inondation par « crue rapide »

Le risque inondation en Pyrénées-Atlantiques est caractérisé par la présence majoritaire d'inondations induites par des crues rapides. Celles-ci se produisent sur des petits bassins versants frappés par des pluies intenses. Face à l'importance du phénomène sur le bassin versant de la Nive, un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) « par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau » de la Nive a été approuvé le 13 février 2014. **Le PPRI a été modifié : arrêté préfectoral approuvant la « modification partielle » en date du 24 janvier 2020.**

## 1.3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DES RÈGLES APPLICABLES

Ces changements sont apportés aux pages 151, 153, 155, 169 et 184 du rapport de présentation :

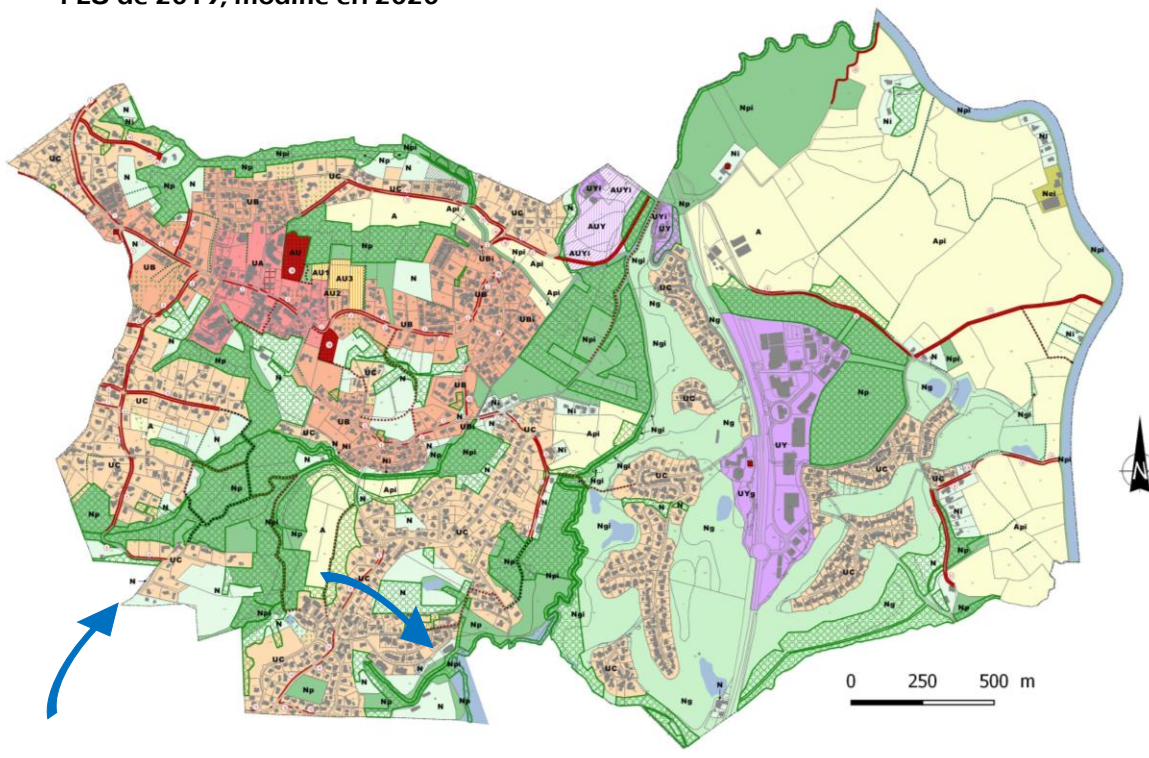
Page 151 :



(.....)

*Schéma extrait du rapport de présentation du PLU jusqu'ici en vigueur*

**PLU de 2019, modifié en 2020**



(.....)

Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues)

Page 153 :

**Les principales règles communes :**

<b>MIXITE DES FONCTIONS</b>	<b>ARTICLE 1</b> occupation et utilisation des sols interdites	En bordure de tous les cours d'eau : les constructions et installations sont interdites dans une bande de 6 mètres de part et d'autre du bord de la berge de chaque rive des cours d'eau, à l'exception des clôtures et des constructions et installations directement liées et nécessaires à la circulation piétonne ou cyclable, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 2.
	<b>ARTICLE 2</b> Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulière	<p>En bordure de tous les cours d'eau, les clôtures ainsi que les constructions et installations (liées à la circulation piétonne ou cyclable), sous réserve d'assurer le maintien du passage et des manœuvres d'engins mécaniques nécessaires à l'entretien des cours d'eaux ;</p> <p>Dans les secteurs soumis à des risques naturels, seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations pour la réalisation d'ouvrages publics d'intérêt général ;</li> <li>- l'extension des habitations existantes (<del>max 5%</del> <b>max 20%</b> de la surface de plancher).</li> </ul> <p>Le long des RD 932, RD 254 et RD3, les constructions et installations sont admises sous réserves de respecter des normes d'isolations acoustiques dans une bande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 m de part et d'autre de la RD 254 et de la RD 3 ;</li> <li>- 250 m de part et d'autre de la RD 932.</li> </ul> <p>Les annexes aux constructions principales sous réserve de ne pas excéder 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (toutes surfaces comprises ouvertes ou closes).</p>



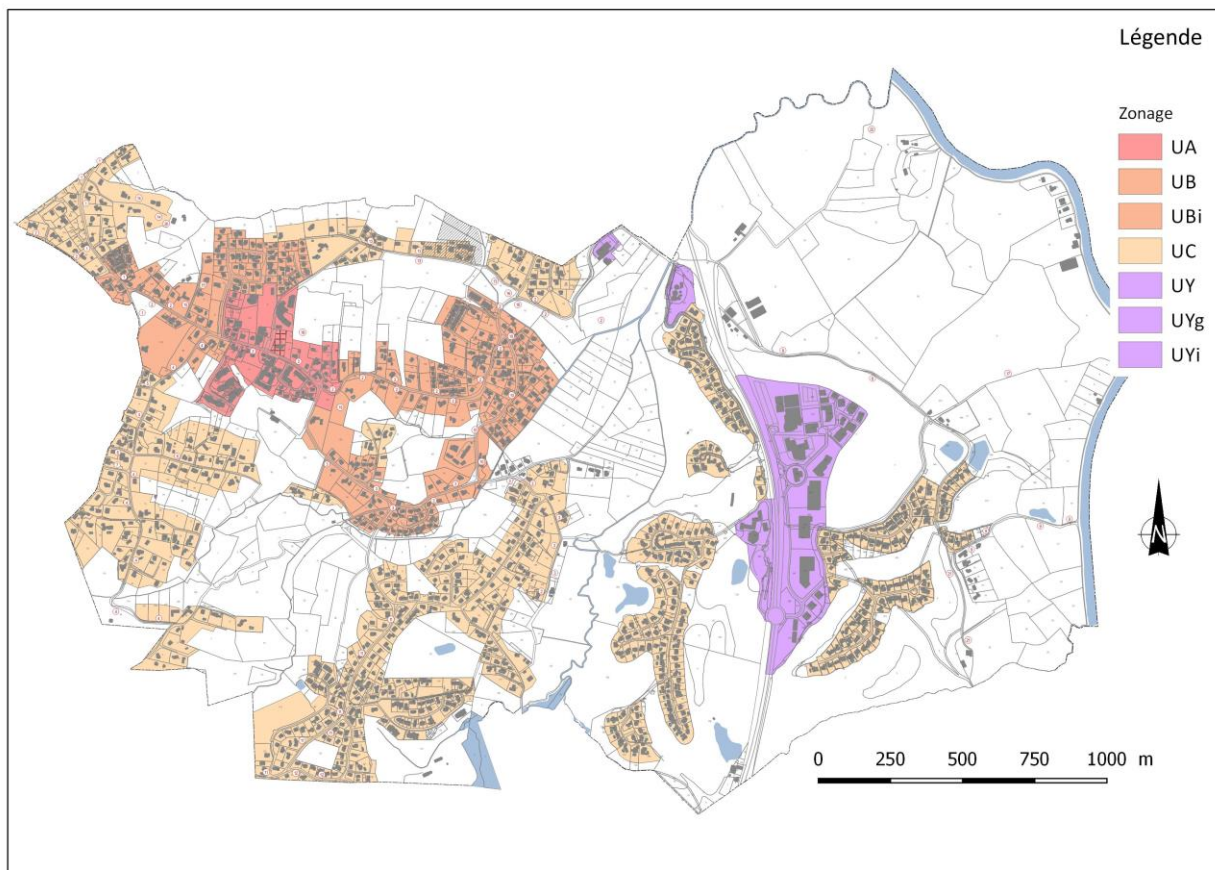
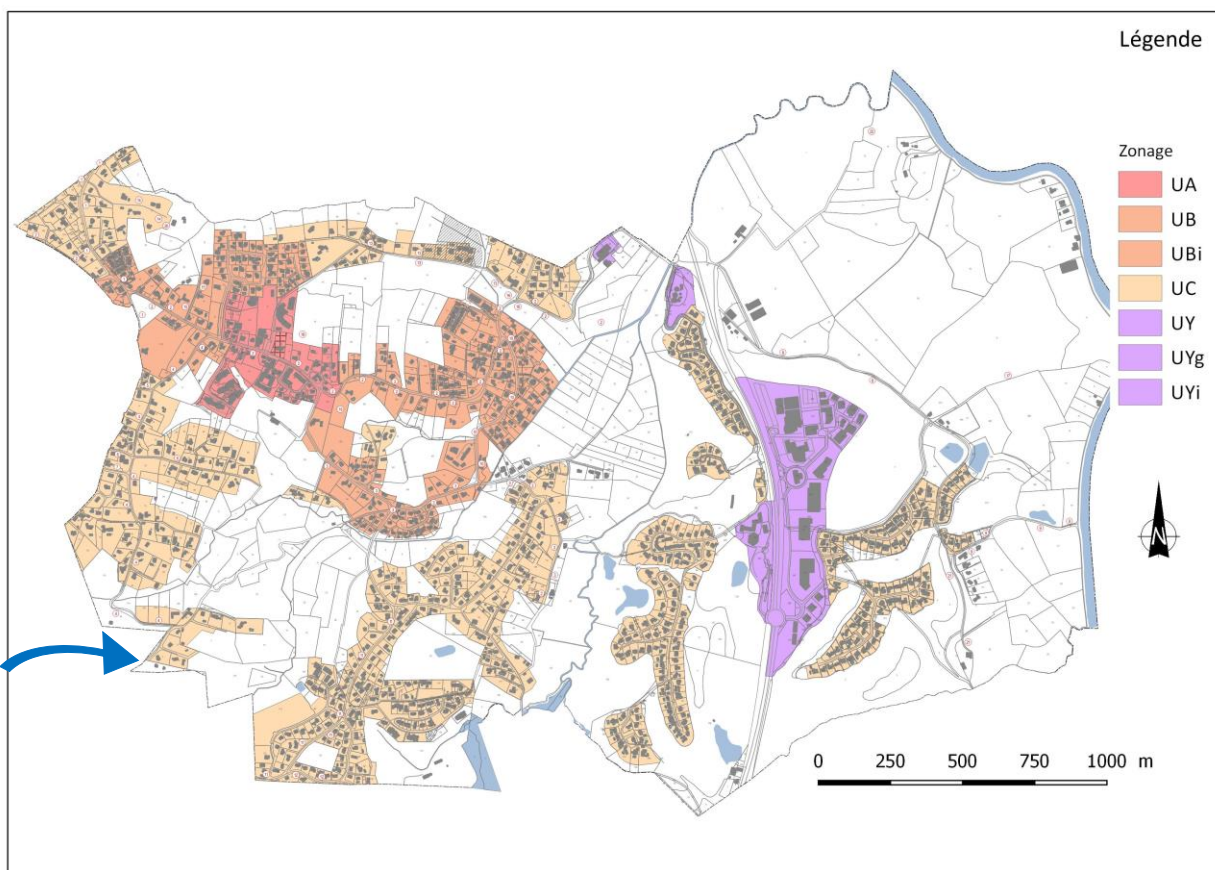


Schéma extrait du PLU jusqu'ici en vigueur



Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par la flèche bleue)



La zone UC, à vocation d'habitat et faiblement dense :

Délimitation de la zone et caractéristiques principales

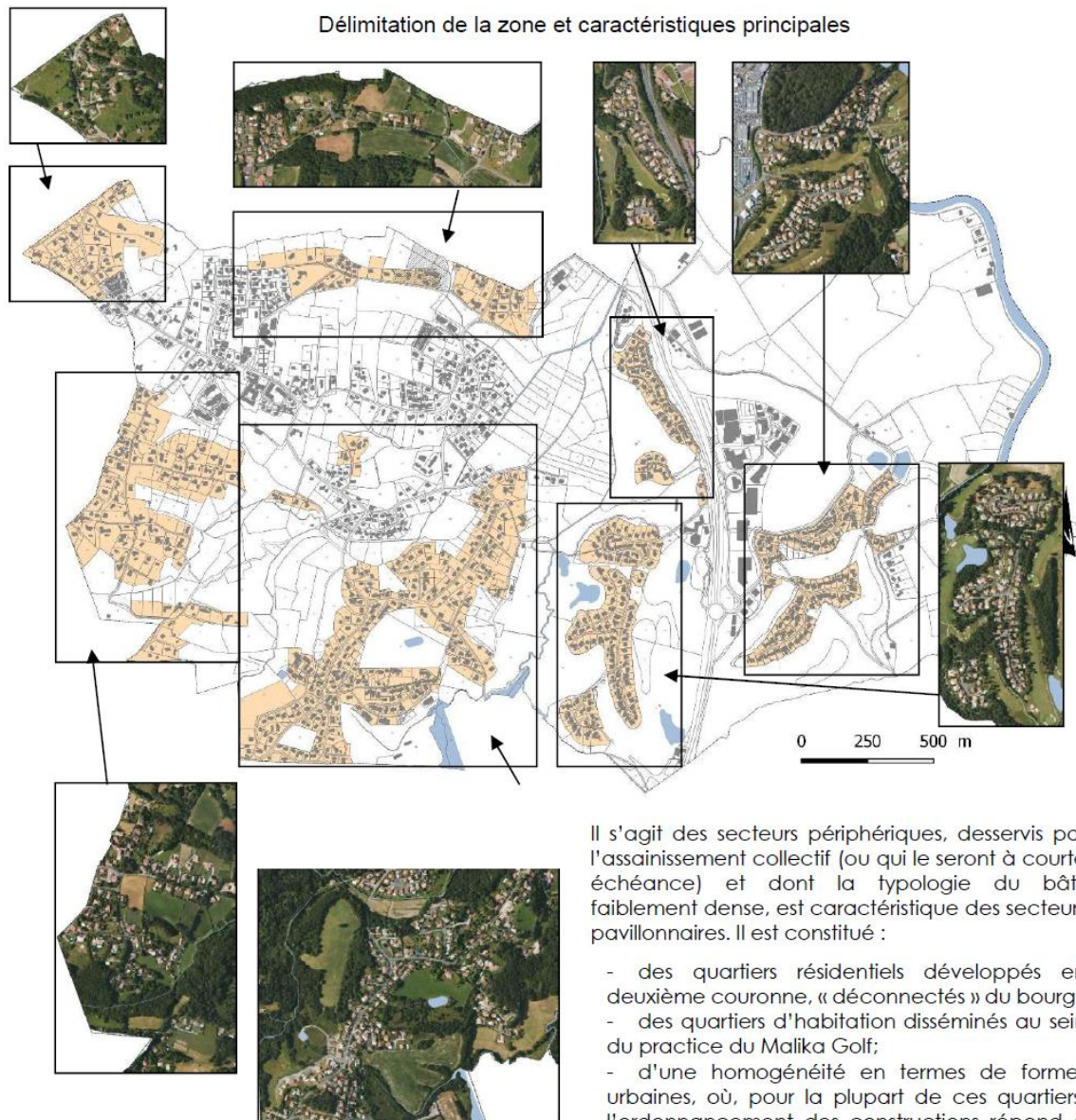
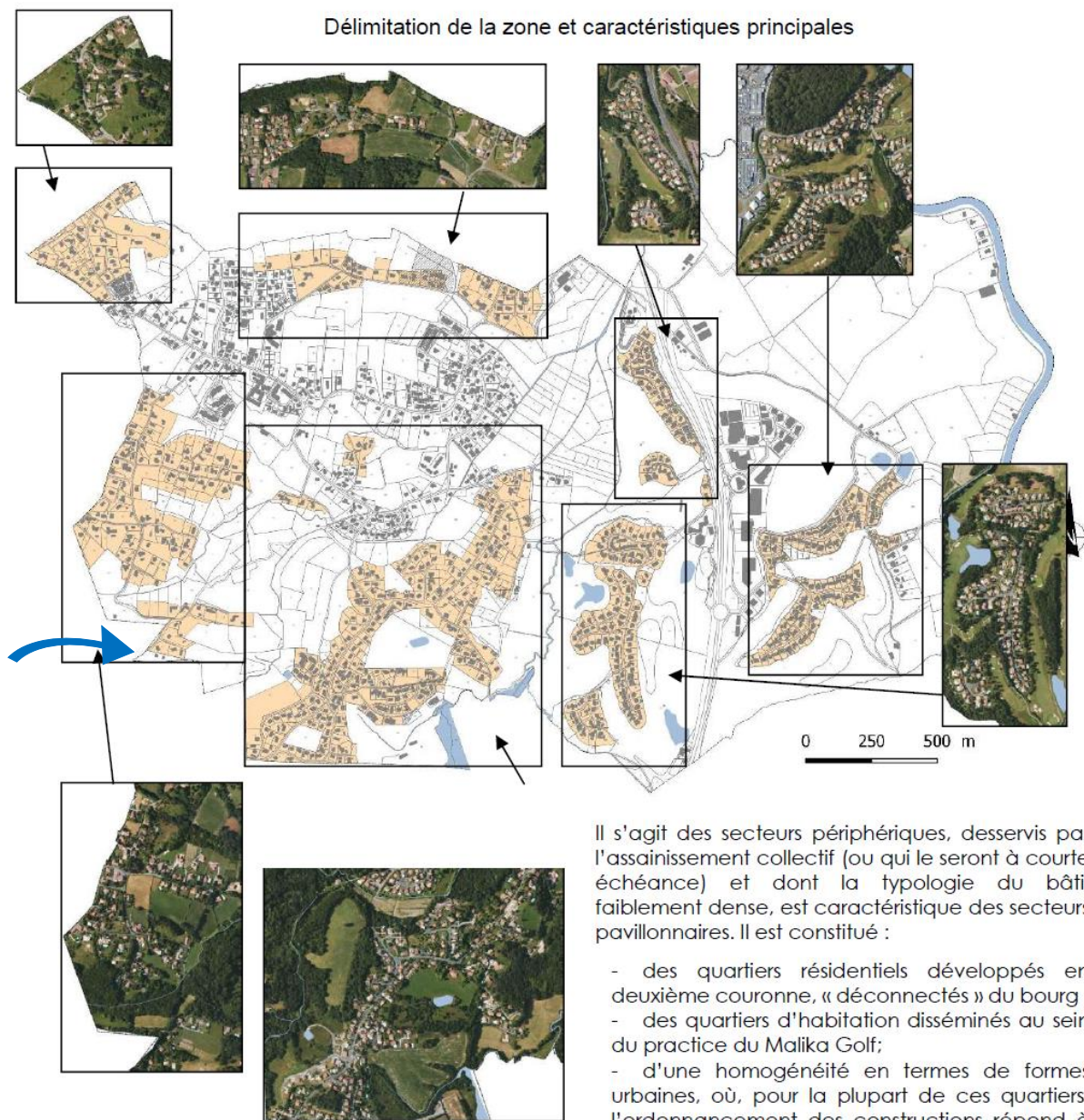


Schéma extrait du PLU jusqu'ici en vigueur

La zone UC, à vocation d'habitat et faiblement dense :

Délimitation de la zone et caractéristiques principales



Il s'agit des secteurs périphériques, desservis par l'assainissement collectif (ou qui le seront à courte échéance) et dont la typologie du bâti, faiblement dense, est caractéristique des secteurs pavillonnaires. Il est constitué :

- des quartiers résidentiels développés en deuxième couronne, « déconnectés » du bourg ;
- des quartiers d'habitation disséminés au sein du practice du Malika Golf ;
- d'une homogénéité en termes de formes urbaines, où, pour la plupart de ces quartiers, l'ordonnancement des constructions répond à

*Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par la flèche bleue)*





*Schéma extrait du PLU jusqu'ici en vigueur*



*Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues)*

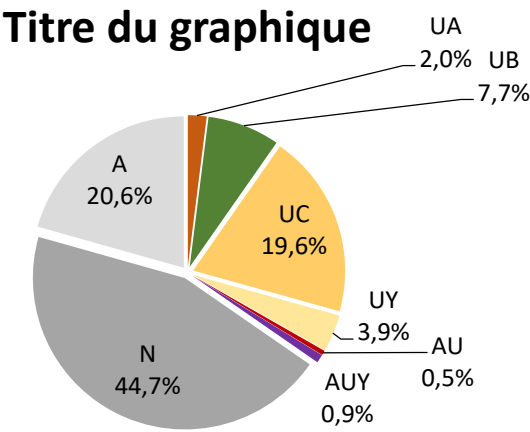
4.10. Répartition des zones sur le territoire et bilan du potentiel constructible

Le territoire communal couvre une surface totale de ~~651~~ **660** hectares. Les zones qui lui ont été appliquées dans le cadre du PLU sont réparties comme suit :

	U				AU		N				A	
Surface totale	<del>219,8</del> <b>219,2</b> hectares				9,1 hectares		<del>294,9</del> <b>295,5</b> hectares				135,8 hectares	
Zones	UA	UB	UC	UY	AU	AUY	N	Np	Ng	Nei	A	Api
Surface (ha)	13,1	50,7	<del>130,0</del> <b>129,4</b>	26	3,3	5,8	<del>57,8</del> <b>58,4</b>	145,4	90,5	1,2	26,3	109,5
% du territoire	<del>33,7</del> <b>33,2</b> %				1,4%		<del>45,3</del> <b>44,8</b> %				20,6%	

(...)

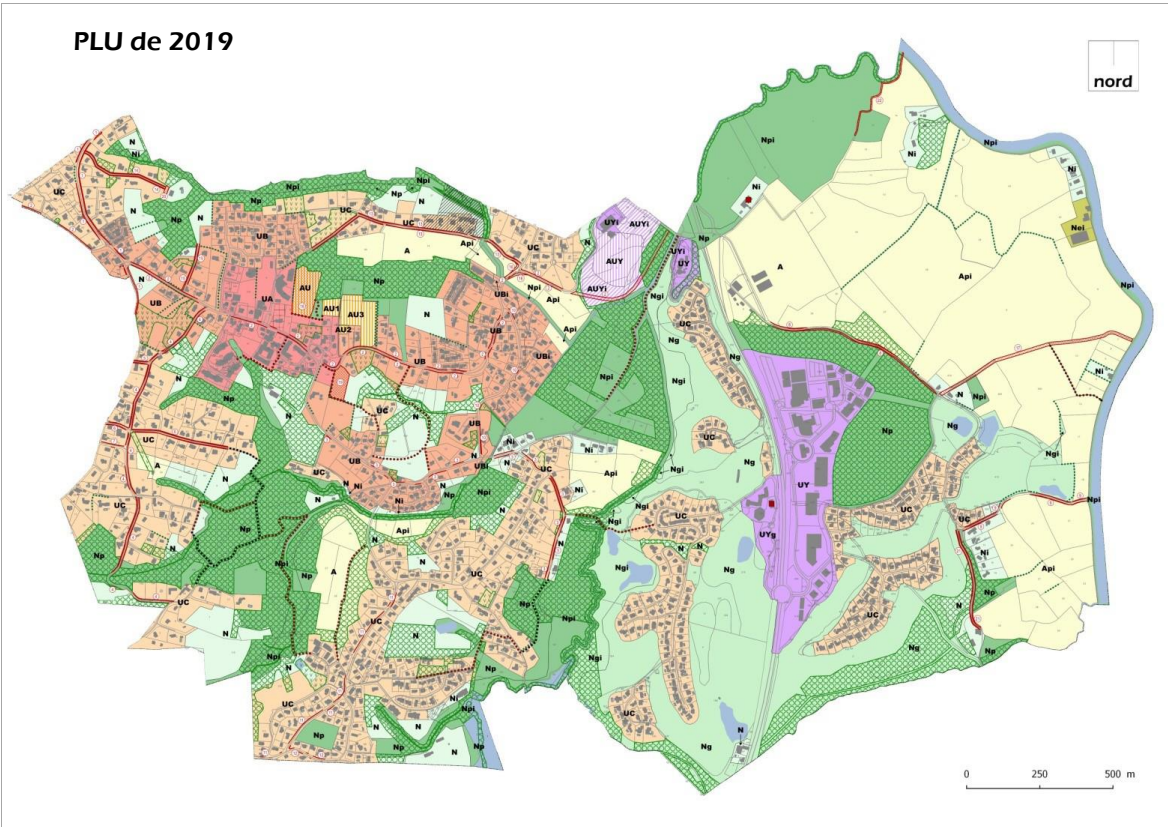
Répartition de la surface communale par zone du PLU



	U				AU		N	A		
Zones	UA	UB	UC	UY	AU	AUY	N	A	TOTAL	
Surface (ha)	13,1	50,7	<del>130,0</del> <b>129,4</b>	26	3,3	5,8	294,6	135,8	<del>659,3</del> <b>659,6</b>	
Potentiel constructible, toutes vocations confondues										
Densification des espaces bâtis	0,4	3,3	7,7	0	0	0	0	0	11,4	27,2
Consommation des espaces naturels	1,1	4,9	6,5	0	3,3	0	0	0	15,8	

(...)

En conséquence, le présent PLU mobilise 27,2 hectares au titre des zones urbaines résidentielles



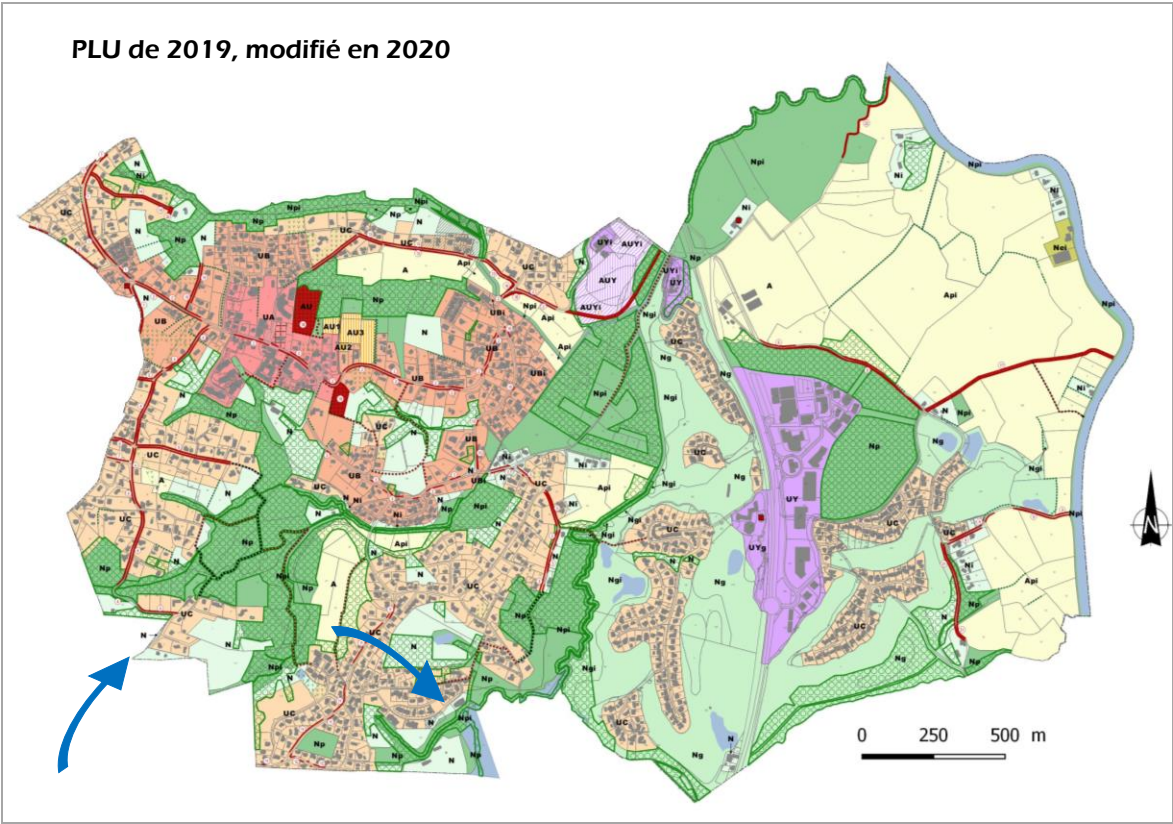
(.....)

Part de chaque zone du document d'urbanisme par rapport à la surface communale :

PLU de 2007	U	AU	N	A
Surface totale	205,5 ha	44,4 ha	269,9 ha	139,5 ha
% du territoire	31,2%	6,7%	40,9%	21,2%
Synthèse	249,9 ha soit 37,9%		409,4 ha soit 62,1%	
PLU de 2019	U	AU	N	A
Surface totale	220,1 ha	9,1 ha	294,6 ha	135,8 ha
% du territoire	33,4%	1,4%	44,7%	20,6%
Synthèse	229,2 ha soit 34,7%		430,4 ha soit 65,3%	

(.....)





(.....)

Part de chaque zone du document d'urbanisme par rapport à la surface communale :

<b>PLU de 2007</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	205,5 ha	44,4 ha	269,9 ha	139,5 ha
<b>% du territoire</b>	31,2%	6,7%	40,9%	21,2%
<b>Synthèse</b>	<b>249,9 ha soit 37,9%</b>		<b>409,4 ha soit 62,1%</b>	
<b>PLU de 2019</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	220,1 ha	9,1 ha	294,6 ha	135,8 ha
<b>% du territoire</b>	33,4%	1,4%	44,7%	20,6%
<b>Synthèse</b>	<b>229,2 ha soit 34,7%</b>		<b>430,4 ha soit 65,3%</b>	
<b>PLU modifié en 2020</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	219,2 ha	9,1 ha	295,5 ha	135,8 ha
<b>% du territoire</b>	33,2%	1,4%	44,8%	20,6%
<b>Synthèse</b>	<b>228,3 ha soit 34,6%</b>		<b>431,3 ha soit 65,4%</b>	

(.....)

## 1.4 LES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Ces changements sont apportés à la page 227 du rapport de présentation :

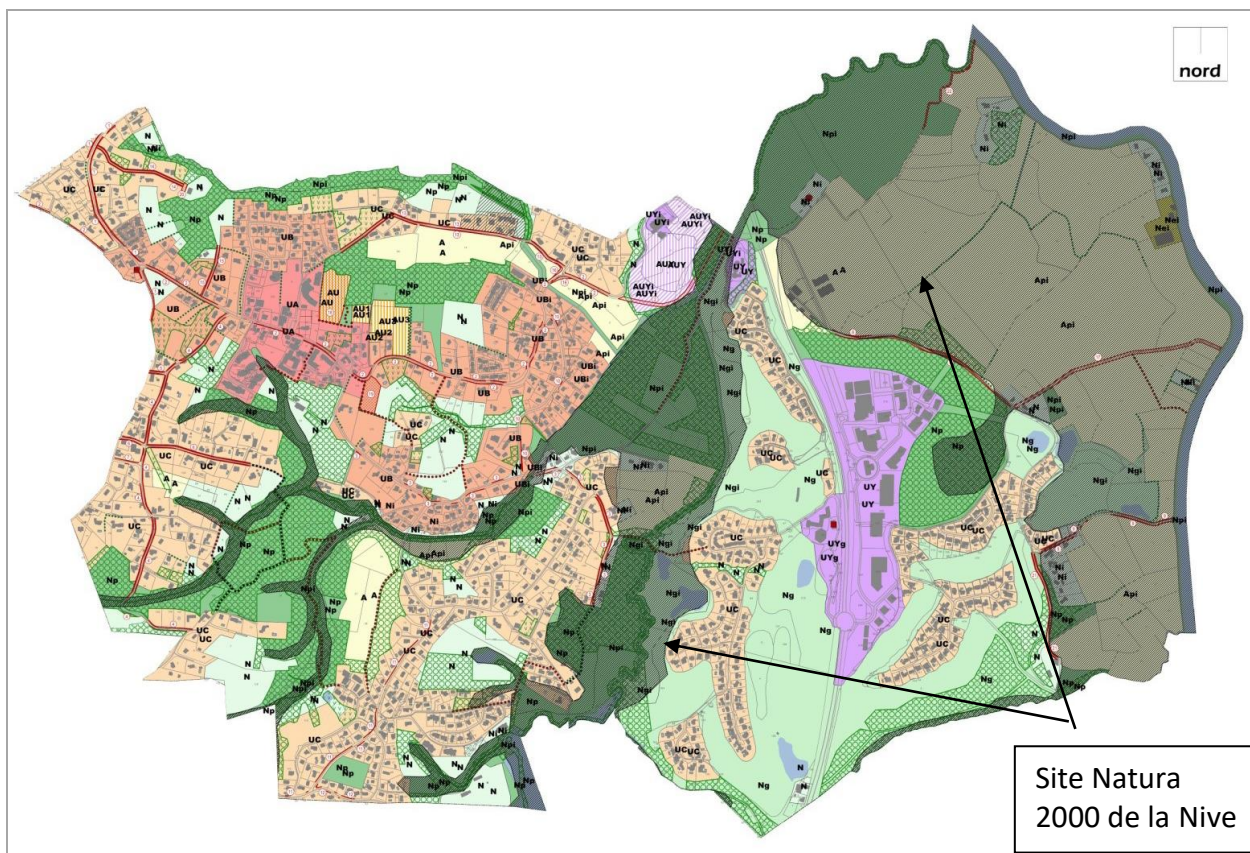
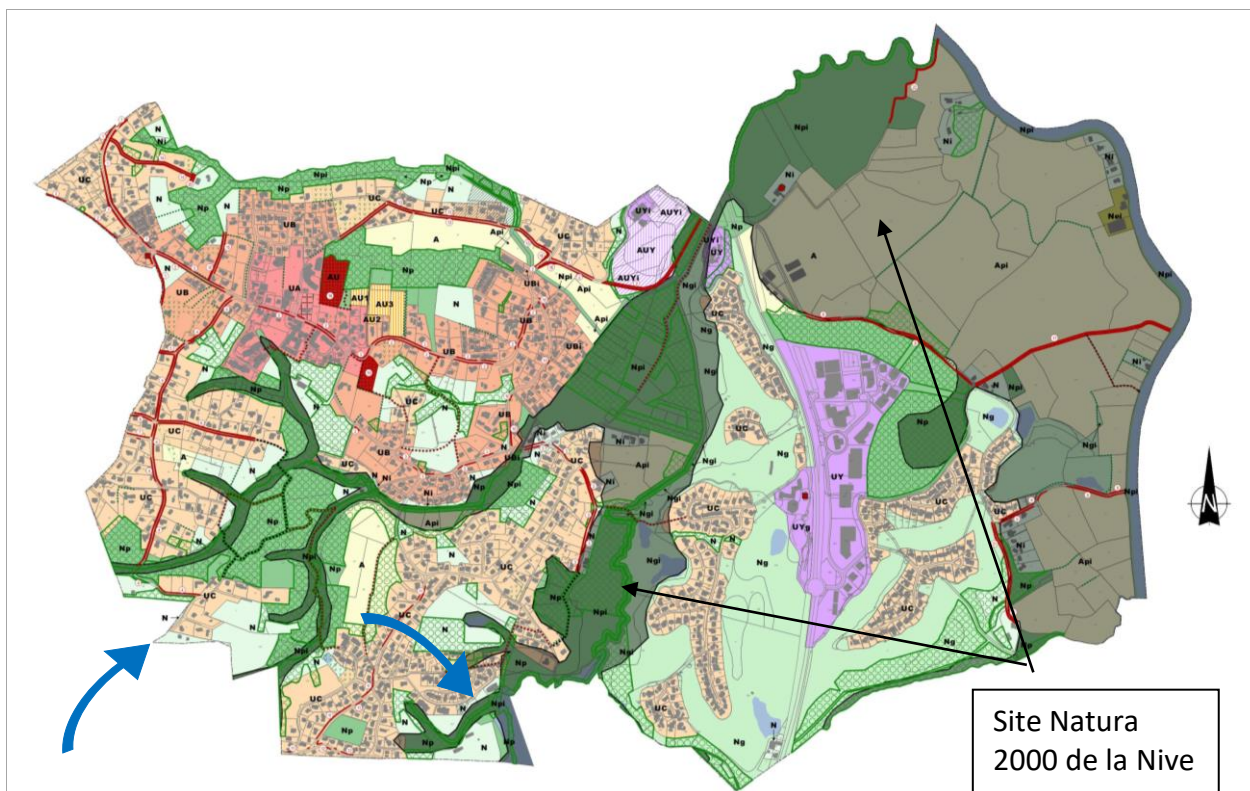


Schéma extrait du PLU jusqu'ici en vigueur



Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues)

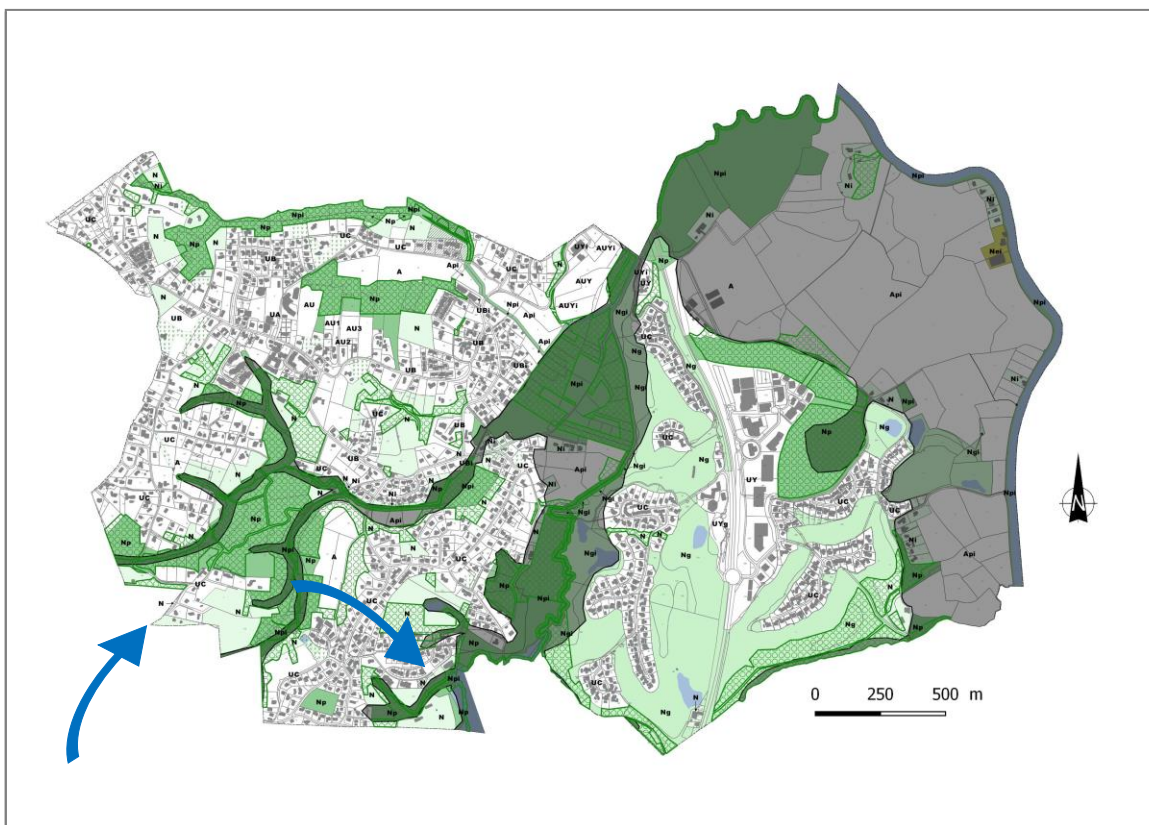


Ces changements sont apportés à la page 231 du rapport de présentation :

Dispositions réglementaires du PLU assurant la préservation du site Natura 2000 et des espaces naturels



Schéma extrait du rapport de présentation du PLU jusqu'ici en vigueur

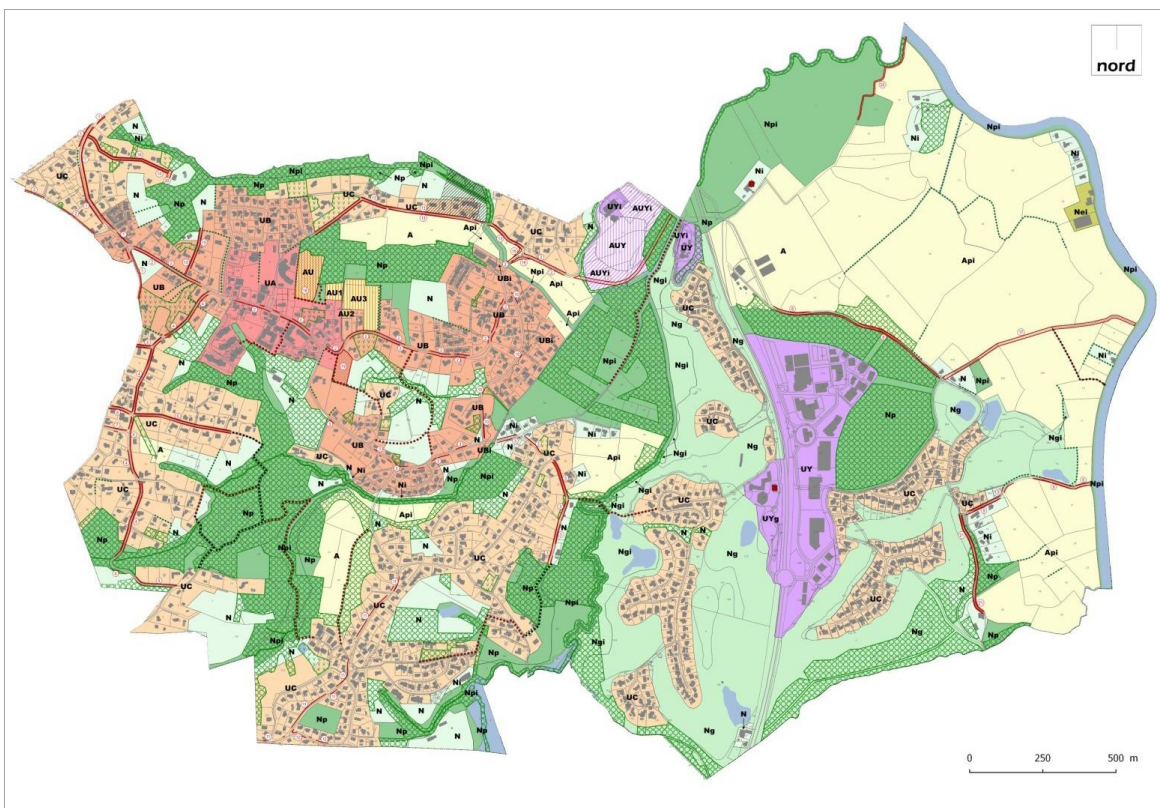


Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues)

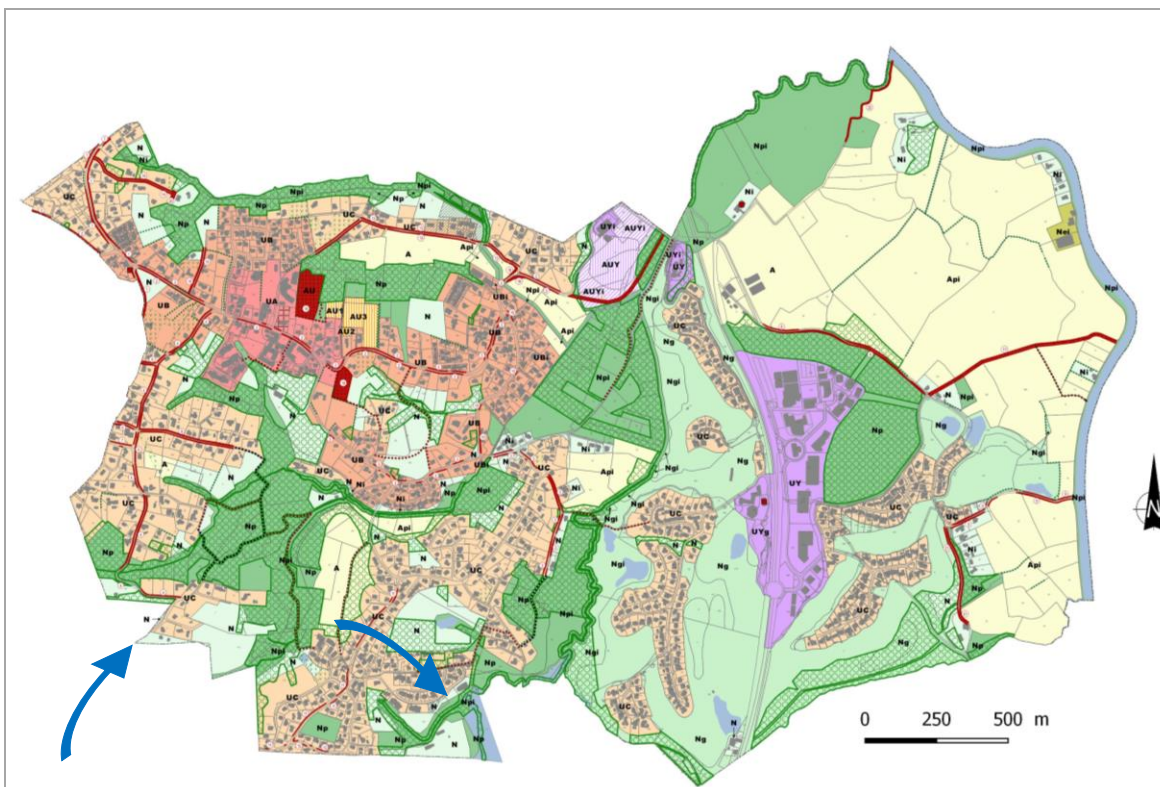


### 1.5 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

*Ces changements sont apportés à la page 267 du rapport de présentation :*



*Schéma extrait du rapport de présentation du PLU jusqu'ici en vigueur*



*Extrait du rapport de présentation tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues)*

(....)

**Part de chaque zone par rapport à la surface communale**

<b>PLU de 2007</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	205,5 ha	44,4 ha	269,9 ha	139,5 ha
<b>% du territoire</b>	31,2%	6,7%	40,9%	21,2%
<b>Synthèse</b>	<b>249,9 ha soit 37,9%</b>		<b>409,4 ha soit 62,1%</b>	
<b>PLU de 2019</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	220,1 ha	9,1 ha	294,6 ha	135,8 ha
<b>% du territoire</b>	33,4%	1,4%	44,7%	20,6%
<b>Synthèse</b>	<b>229,2 ha soit 34,7%</b>		<b>430,4 ha soit 65,3%</b>	
<b>PLU modifié en 2020</b>	<b>U</b>	<b>AU</b>	<b>N</b>	<b>A</b>
<b>Surface totale</b>	219,2 ha	9,1 ha	295,5 ha	135,8 ha
<b>% du territoire</b>	33,2%	1,4%	44,8%	20,6%
<b>Synthèse</b>	<b>228,3 ha soit 34,6%</b>		<b>431,3 ha soit 65,4%</b>	

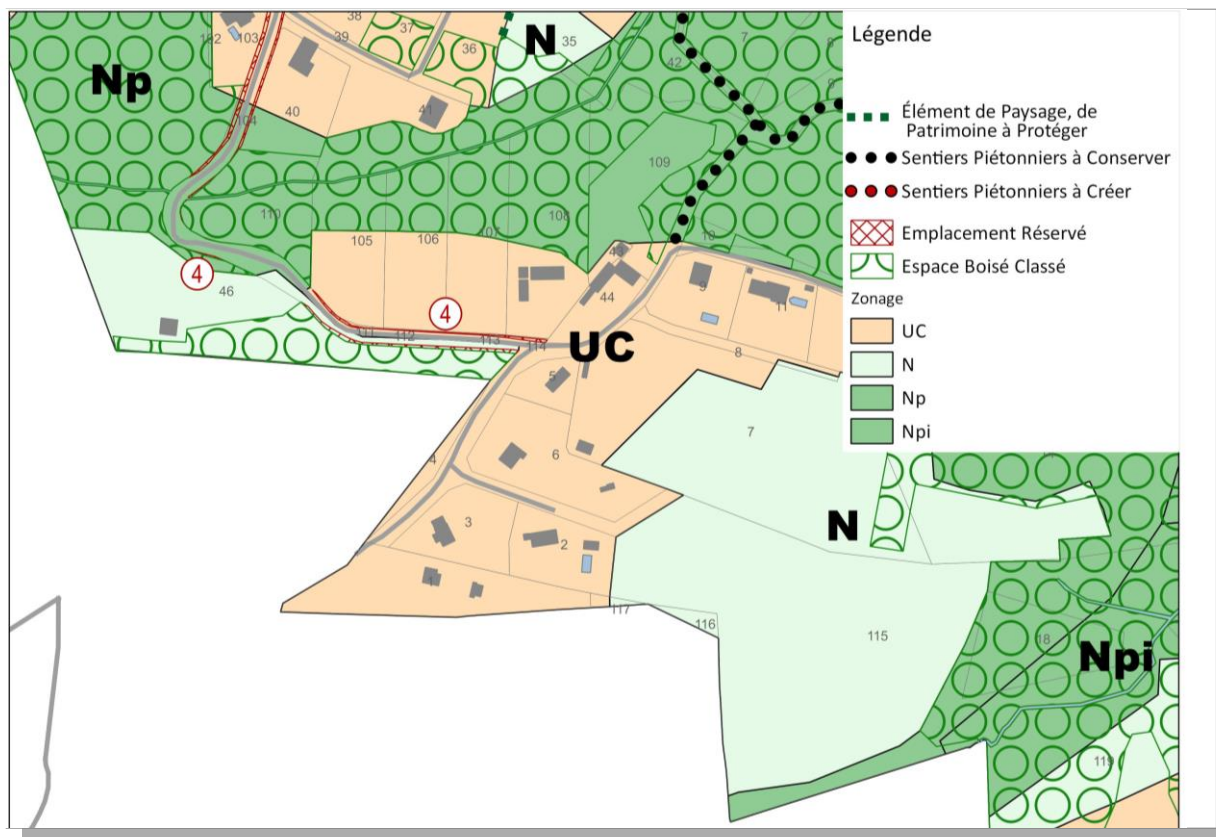
(....)



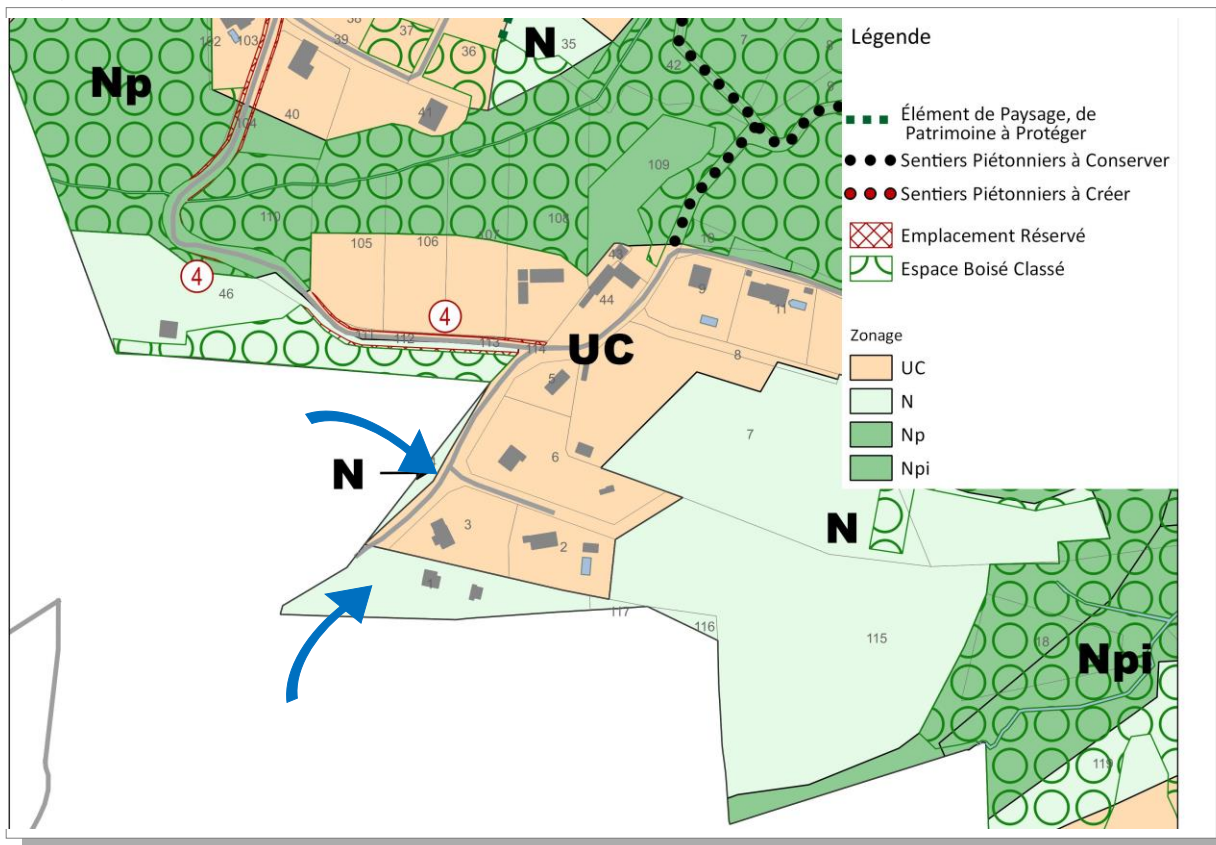
## 2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

### 2.1 LA REDUCTION D'UNE ZONE UC AU PROFIT D'UNE ZONE N

Extrait du document graphique du PLU jusqu'ici en vigueur :



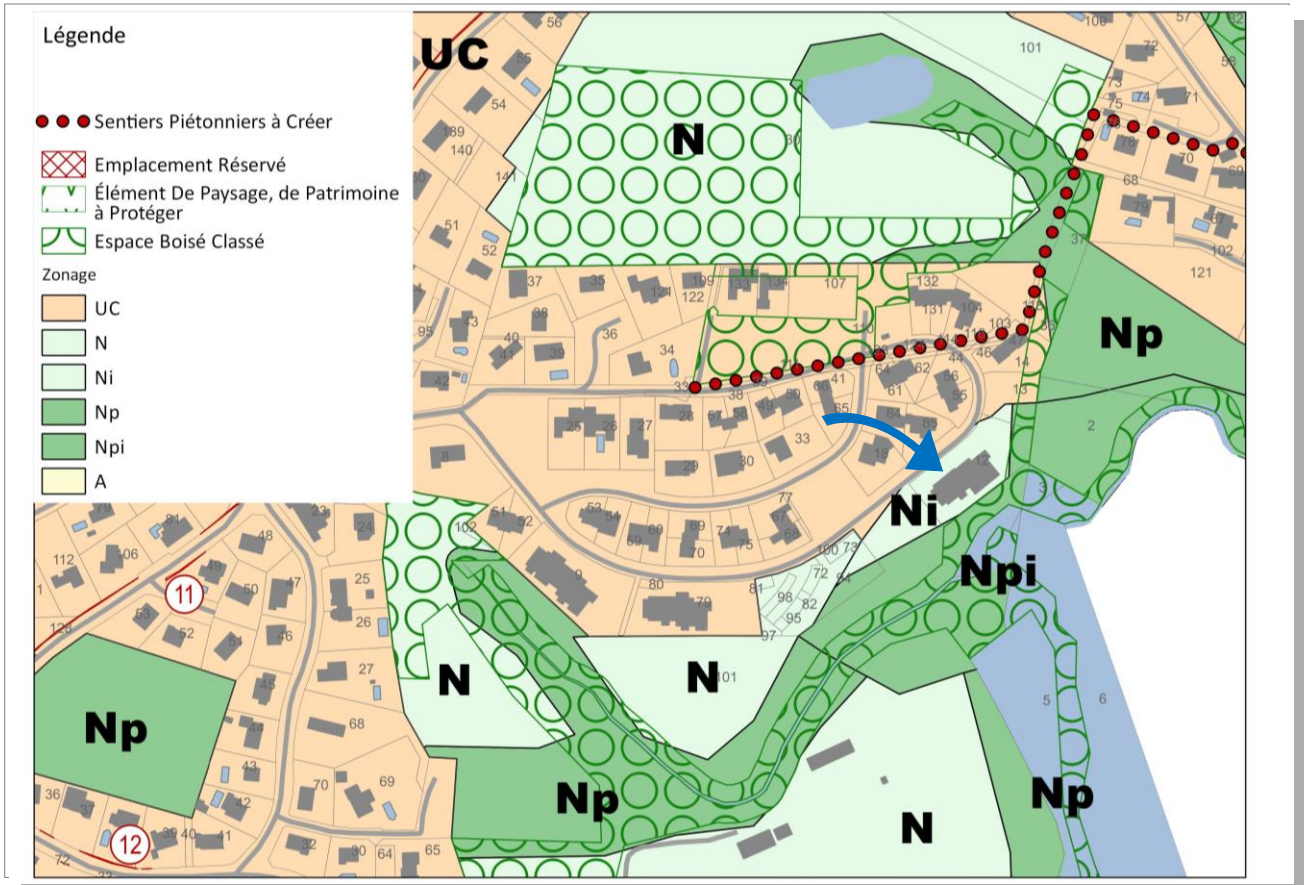
Extrait du document graphique tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par les flèches bleues) :



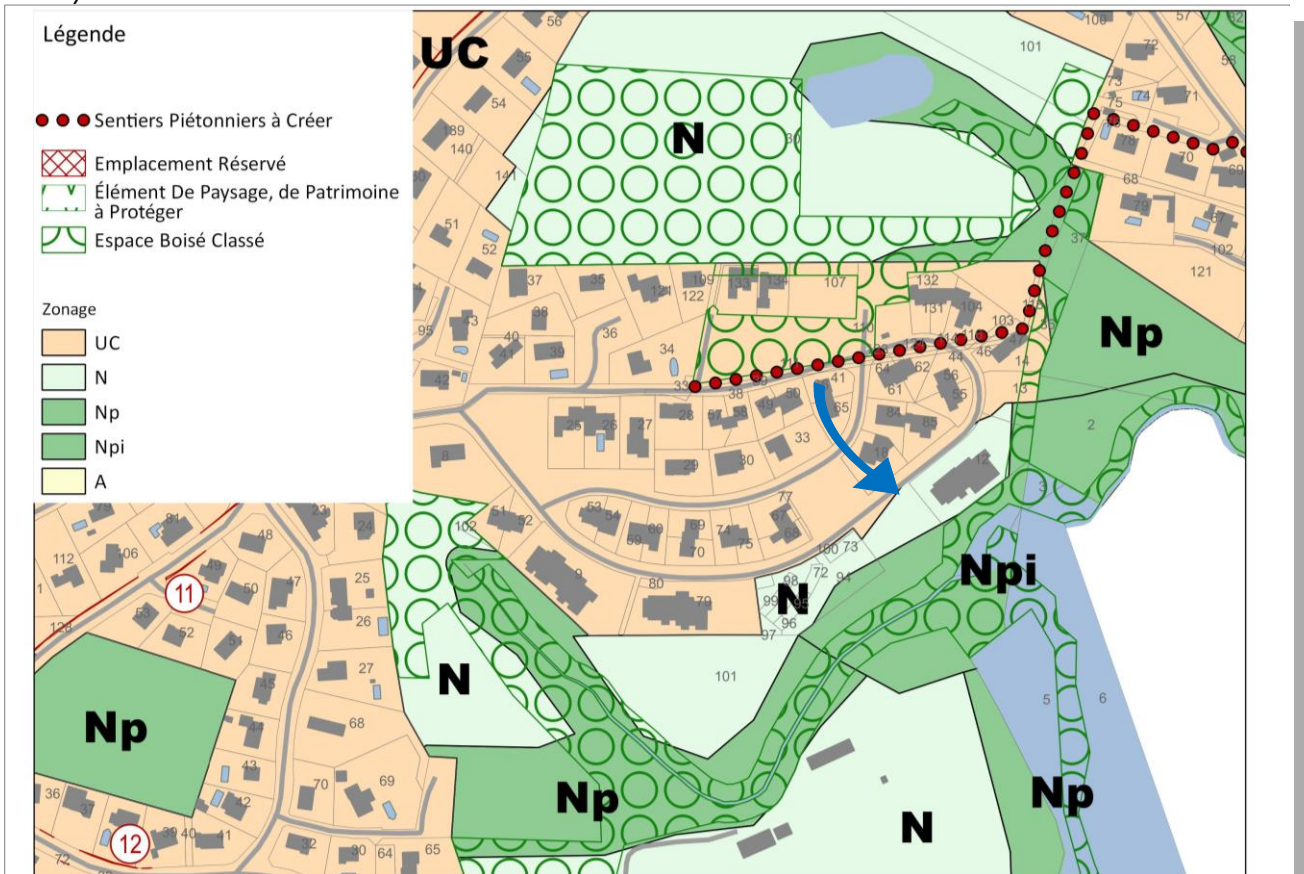


## 2.2 MODIFICATION D'UNE ZONE N (DE N1 A N)

*Extrait du document graphique du PLU jusqu'ici en vigueur :*



Extrait du document graphique tel qu'il est modifié (les changements apportés sont localisés par la flèche bleue) :



### 3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

#### 3.1 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Les modifications suivantes sont apportées à l'article DC 2 des dispositions communes du règlement. Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

##### Article DC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de respecter les conditions particulières suivantes :

(...)

- dans les secteurs soumis à des risques naturels et identifiés dans les documents graphiques du règlement, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la réalisation d'ouvrages publics d'intérêt général ainsi que leurs constructions annexes, l'extension des habitations existantes sans toutefois excéder ~~5%~~ **20 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

De plus, dans les zones du PLU concernées par le risque minier et couvertes par une zone identifiée comme potentiellement à risque au titre d'une zone d'aléa de type affaissement progressif (identifiées comme telles au document graphique), toute nouvelle demande d'autorisation de construction devra tenir compte des mesures constructives édictées par le « Guide des dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif / CSTB / octobre 2004 ».

Les modifications suivantes sont apportées à l'article DC 4 des dispositions communes du règlement. Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

##### Article DC4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

(...)

###### DC4.3-TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

###### 1) PRINCIPE GENERAL

Tout aménagement ou installation (construction et surface au sol imperméabilisée), ***à l'exception des constructions annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et des bassins de piscines***, doit être conçu de manière à garantir le libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau collecteur d'eaux pluviales, lorsqu'il existe.

En cas d'insuffisance ou d'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, celles-ci doivent être infiltrées, régulées ou traitées sur le terrain d'assiette du projet, par un dispositif adapté à la nature de la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (chaussée réservoir, fossé drainant, bassin de rétention secs ou en eau, etc.). Les puits sont autorisés sous réserve d'une étude de sol.

(...)

Les modifications suivantes sont apportées à l'article DC 11 des dispositions communes du règlement. Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

#### Article DC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

##### DC11.6 - MENUISERIES

Les ouvrants et les dormant des baies seront en blanc ou en gris (***RAL 7016 ou 7035***).

Les volets, portes, saillies de toitures et éléments de colombage seront peints selon la gamme de couleurs suivante (échantillon visible en mairie) :

- rouge foncé dit rouge basque : RAL 3011 ou 3009,
- vert basque ou vert foncé : RAL 6012 ou 6009,
- bleu luzien ou bleu d'Arcangues : RAL 5003 ou 5001,
- gris : RAL 7046 ou 7031 (***RAL 7035 ou 7046***).

### 3.2 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Les modifications suivantes sont apportées à l'article N2 du règlement des zones naturelles. Les indications barrées sont supprimées. Celles inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

#### Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous réserve du respect de conditions particulières :

- les exhaussements et affouillements liés à l'implantation des équipements publics ou des constructions dans le terrain naturel à condition que ces mouvements de terrains soient limités au strict nécessaire,
- la reconstruction à l'identique, après sinistre, d'une construction existante à la date du PLU, sous réserve qu'elle soit reconstruite à l'identique, de même destination et sur une même unité foncière,
- les annexes aux constructions principales à usage d'habitation sous réserve de ne pas excéder 20 % de l'emprise au sol de la construction initiale et d'être implantées à une distance maximale de 30 m par rapport à la construction principale. La présente disposition ne s'applique pas aux annexes intégrées au volume de la construction principale.

Dans toute la zone N, hormis Ni, Np, Npi, Ngi et Nei :

La réhabilitation des constructions à usage d'habitation est autorisée, ainsi que l'extension de celles-ci sous réserve de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante et de ne pas générer une création de logement supplémentaire.

Dans les sous-secteurs Ni, Ngi et Nei :

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous réserve de ne pas excéder ~~5% de l'emprise au sol~~ **20 % de la surface de plancher** de la construction existante et de ne pas générer une création de logement supplémentaire.

Dans les sous-secteurs Ng et Ngi : les constructions sous réserve qu'elles soient nécessaires à la pratique sportive du Golf.

Dans le sous-secteur Ni : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI.

Dans le sous-secteur Nei : les installations et constructions sous réserve qu'elles soient nécessaires à la pratique des activités équestres.