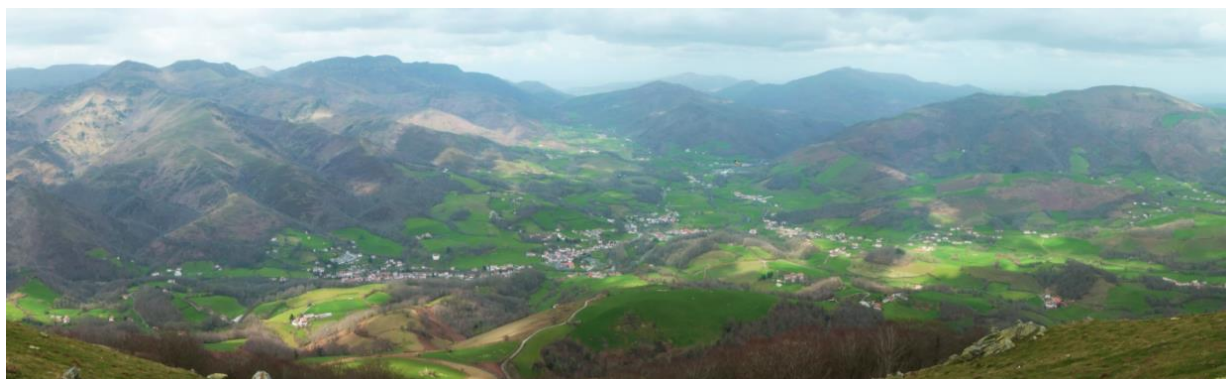




SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

B – Pièces modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 04 mars 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Baigorry.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
1. MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1).....	3
2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT (PIECE 3)	4
2.1. CREER UN SECTEUR 1AUYa	4
2.1.1 Modifications apportées à l'article 4 des dispositions générales	4
2.1.2 Modifications apportées à l'article 1AU14.....	4
2.2. MODIFIER UNE DISPOSITION RELATIVE A L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE	5
2.2.1 Modifications apportées à l'article UA9	5
2.2.2 Modifications apportées à l'article UB9.....	6
2.2.3 Modifications apportées à l'article UC9.....	7
2.2.4 Modifications apportées à l'article UE9.....	8
2.2.5 Modifications apportées à l'article UY9	8
2.2.6 Modifications apportées à l'article 1AU9	9
2.2.7 Modifications apportées à l'article 1AU9.....	9
2.2.8 Modifications apportées à l'article A9	10
2.2.9 Modifications apportées à l'article N9	11
3. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE (PIECES 4.1 ET 4.2)	12
3.1. CREER UN SECTEUR 1AUYa	12
3.1.1 Modifications apportées au document graphique	12
3.2. MODIFIER L'EMPRISE DU LINEAIRE DE DIVERSITE COMMERCIALE	13
4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX AUTRES PIECES DU PLU	14

1. MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 1)

Les indications suivantes inscrites en caractères *gras italiques de couleur bleue* sont ajoutées en préambule du rapport de présentation.

Le 04 mars 2023, a été approuvée la modification simplifiée n°1 du PLU, qui avait pour objet de :

- *Créer un secteur 1AUya,*
- *Modifier une disposition du règlement relative à l'installation de panneaux solaires en toiture,*
- *Modifier l'emprise du linéaire de diversité commerciale défini à l'article L.151-16 du C.U..*

2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT (PIECE 3)

Les indications ~~barrées~~ sont supprimées et les indications inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées.

2.1. CREER UN SECTEUR 1AUYA

2.1.1 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE 4 DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 4 - LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET LES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les zones à urbaniser AU

La zone 1AU délimite des terrains en continuité des anciens bourgs, où les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

La zone 1AUY destinée aux activités économiques, où les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacune des zones, et à condition du raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

Dans le secteur 1AUYa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

2.1.2 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE 1AUY14

1AUY 14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

2) Eaux usées

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordés au réseau public d'eaux usées. ***Dans le secteur 1AUYa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.***

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

2.2. MODIFIER UNE DISPOSITION RELATIVE A L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE

2.2.1 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE UA9

UA 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les constructions existantes

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

...

2) Dispositions pour les constructions nouvelles

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (1) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.2 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE UB9

UB 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les constructions existantes

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

...

2) Dispositions pour les constructions nouvelles

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (2) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.3 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE UC9

UC 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les constructions existantes

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

...

2) Dispositions pour les constructions nouvelles

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (3) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.4 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE UE9

UE 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les nouvelles constructions

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (4) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.5 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE UY9

UY 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Généralités

Toitures

Les toitures doivent être à pente. Elles devront être recouvertes de tuiles ou d'un bardage, couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

2.2.6 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE 1AU9

1AU 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Généralités

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (6) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.7 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE 1AUY9

1AUY 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Généralités

Toitures

Les toitures doivent être à pente. Elles devront être recouvertes de tuiles ou d'un bardage, couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptées, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

2.2.8 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE A9

A 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les constructions destinées aux activités

Toitures

Les toitures doivent être à pente et de couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptés, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

2) Dispositions pour les constructions d'habitation existantes

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

3) Dispositions pour les nouvelles constructions d'habitation

Toitures

Chaque volume de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans, sauf pour les extensions accolées au bâtiment principal qui pourront être à 1 pan.

L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature.

La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être comprise entre 35 et 40 % maximum. Les parties secondaires des bâtiments (par exemple les garages, éventuellement réalisés lors d'une extension du bâtiment initial), les extensions et les annexes (7) peuvent présenter une pente de toiture moindre.

Les toitures devront être recouvertes de tuile canal, romane ou assimilée de couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

En cas de bâtiments à destination d'habitation déjà existants sur l'unité foncière, les matériaux et les couleurs utilisés des constructions nouvelles pourront être identiques à ceux de la construction déjà existante, excepté les bacs aciers.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

Les vérandas, les serres et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes relatives à la pente et à la couverture des toitures. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

2.2.9 MODIFICATIONS APORTEES A L'ARTICLE N9

N 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) Dispositions pour les constructions destinées aux activités

Toitures

Les toitures doivent être à pente et de couleur imitation ancienne, tons brouillés (éviter les tons uniformes), à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être acceptés, sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

2) Dispositions pour les constructions d'habitation existantes

Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

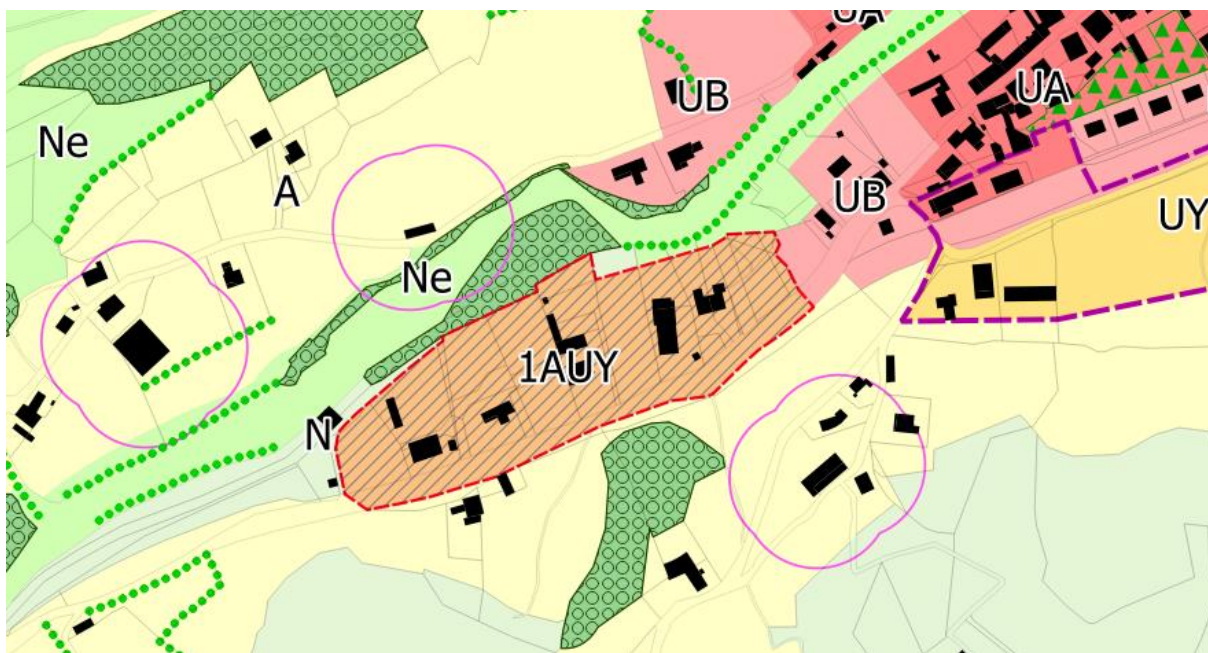
Les matériaux et les couleurs utilisés doivent être identiques à ceux de la construction d'origine, à l'exception des bacs-acier ou être en tuile canal, romane ou assimilée, couleur traditionnelle, soit des tuiles de couleur imitation ancienne, tons brouillés éviter les tons uniformes, à dominante rouge.

~~Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.~~ **Les capteurs solaires ou photovoltaïques installés en toiture, pourront être acceptés, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.**

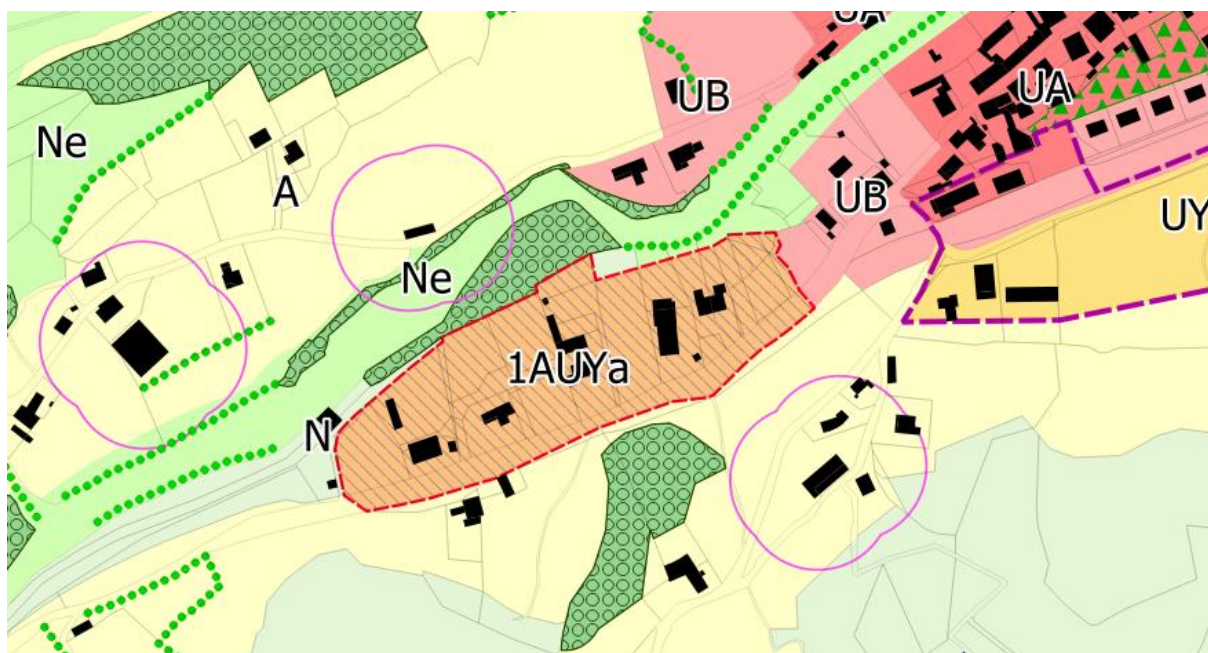
3. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE (PIECES 4.1 ET 4.2)

3.1. CREER UN SECTEUR 1AUYA

3.1.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

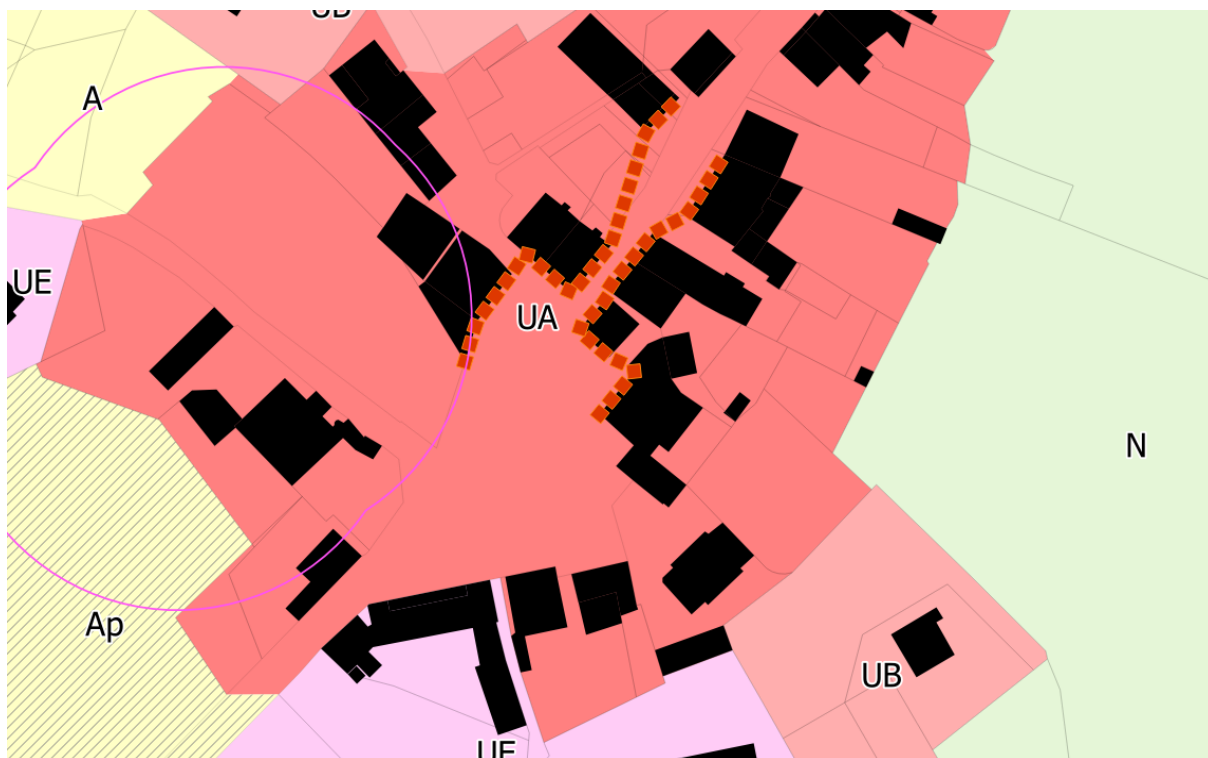


Extrait du document graphique avant la modification simplifiée n°1 du PLU. Source : APGL, SITU.

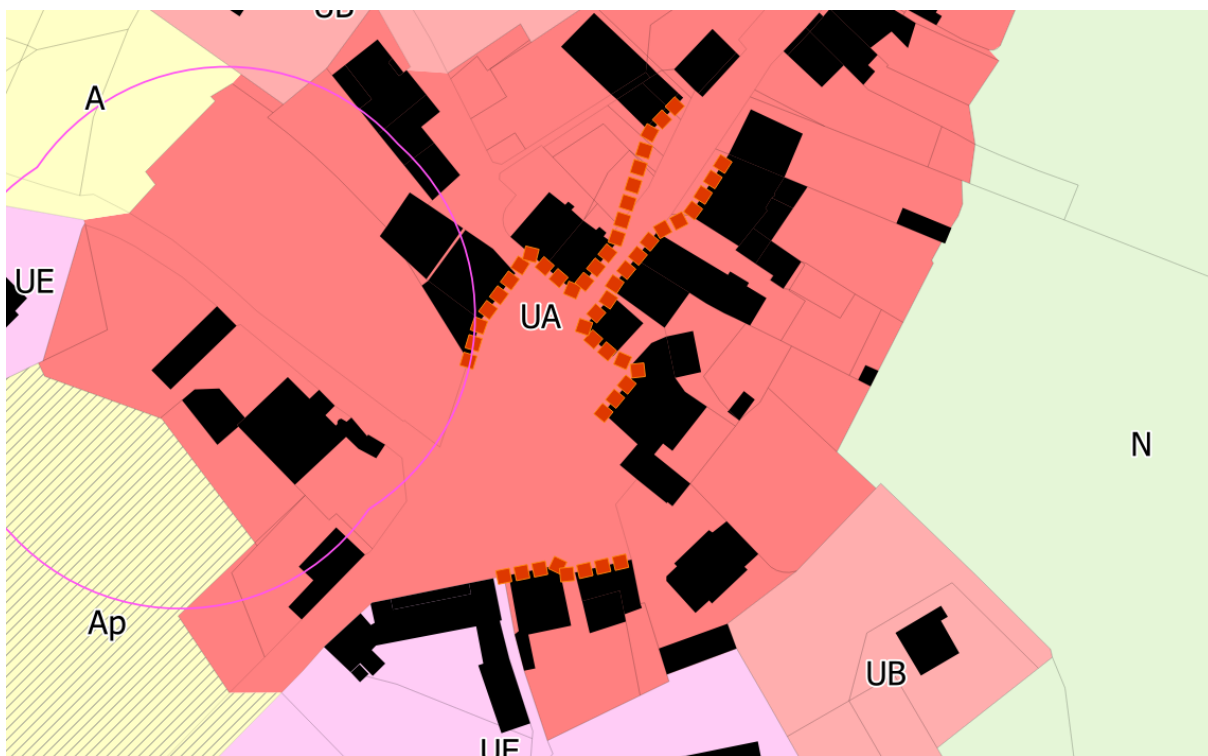


Extrait du document graphique après la modification simplifiée n°1 du PLU. Source : APGL, SITU.

3.2. MODIFIER L'EMPRISE DU LINEAIRE DE DIVERSITE COMMERCIALE



Extrait du document graphique avant la modification simplifiée n°1 du PLU. Source : APGL, SITU.



Extrait du document graphique après la modification simplifiée n°1 du PLU. Source : APGL, SITU.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX AUTRES PIECES DU PLU

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU.