Commune d'

ARCANGUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
–
HIRIGUNE ELKARGOA
–
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION





Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

B- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05 février 2022 approuvant la modification simplifiée

Agence Publique de Gestion Locale - Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
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 PREAMBULE 3
1.1 Le PLU d'ARCANGUES 3
1.2 Les objets de la modification simplifiée 3

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS 5
2.1 La modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB 5
2.1.1. L'exposé des motifs 5
2.1.2. Les modifications proposées 5
2.2 Les précisions sur l'aspect extérieur des constructions (article 11) sur les zones UB, 1AU, A et N 6
2.2.1. L'exposé des motifs 6
2.2.2. Les modifications proposées 8
2.3 Les précisions sur les règles en matière de stationnement en zone UB 10
2.3.1. L'exposé des motifs 10
2.3.2. Les modifications proposées 10
2.4 Le renforcement de la préservation du paysage en zone 1AU 11
2.4.1. L'exposé des motifs 11
2.4.2. Les modifications proposées 11
2.5 Les précisions sur la hauteur, l'aspect extérieur et la rectification d'une erreur matérielle sur le recours à l'assainissement pour le bâtiment d'accueil autorisé en zone NL 12
2.5.1. L'exposé des motifs 12
2.5.2. Les modifications proposées 13
2.6 Les précisions sur les règles de gestion des eaux pluviales 14
2.6.1. L'exposé des motifs 14
2.6.2. Les modifications proposées 14
2.7 La modification relative aux pentes de toit autorisées en secteur UBa 16
2.7.1. L'exposé des motifs 16
2.7.2. Les modifications à apporter 17
2.8 Renforcer les règles de mixité sociale pour l'ensemble des zones UB et 1AU, et les compléter pour le secteur Uba 18
2.8.1. L'exposé des motifs 18
2.8.2. Les modifications à apporter 19

3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU 20

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 20

1 PREAMBULE

1.1 Le PLU d'ARCANGUES

La commune d'Arcangues dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018.

1.2 Les objets de la modification simplifiée

Aujourd'hui, la Commune souhaite procéder à un changement sur son document d'urbanisme. En effet, elle souhaite apporter des modifications à certaines règles écrites relatives à l'implantation des constructions, à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions, ainsi que de renforcer les règles de mixité sociale.

Ces changements peuvent 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. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

De plus, l'évolution du document peut être effectuée selon la procédure simplifiée telle qu'elle est définie aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, les modifications à apporter au PLU ne réduisant pas une zone urbaine ou à urbaniser, ni les possibilités de construire prévues dans une zone, ou ne majorant pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

Toutefois, en tant que membre de la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE, la Commune ne dispose désormais plus des moyens pour conduire ces modifications, la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ayant été transférée à la CAPB suite à l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

C'est donc à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE que la présente procédure de modification est engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 07 mars 2019.

A noter que conformément à l'article 12 modifié du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent (…) applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

A noter que ce dossier a fait l'objet d'une première demande d'examen au cas par cas, qui avait conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (décision du 25 novembre 2019), décision motivée par le fait que l'étude d'assainissement pour le projet de parc résidentiel de loisir (cabanes dans les arbres) situé au lieu-dit « carrière d'Ablaintz » ne présentait pas de garanties suffisantes.
La CAPB a formé un recours gracieux sur cette décision, accompagné d'un mémoire présentant une étude d'assainissement pour ce projet, réalisée selon la méthode SERP « sol, eau, roche, pente ».

Au regard de ce mémoire, et en réponse au recours gracieux, la MRAE a retiré sa décision du 25 novembre 2019, et l'a remplacé par une décision du 20 mars 2020 concluant que le dossier de modification simplifiée n'était pas soumis à évaluation environnementale.
Aujourd'hui, la CAPB souhaite présenter à nouveau ce dossier, complété par les éléments du mémoire fourni dans le cadre du recours gracieux, mais en modifiant un objet, relatif aux règles de mixité sociale en zone UB et 1AU (paragraphe 2.8 du présent rapport de présentation), et ajoutant deux nouveaux objets au dossier de modification :

- Apporter des précisions quant aux règles relatives au stationnement en zone UB énoncées à l'article UB-12 (paragraphe 2.3 du présent rapport de présentation),
- Renforcer la préservation du paysage en zone 1AU en complétant l'article 1AU-13 (paragraphe 2.4 du présent rapport de présentation)

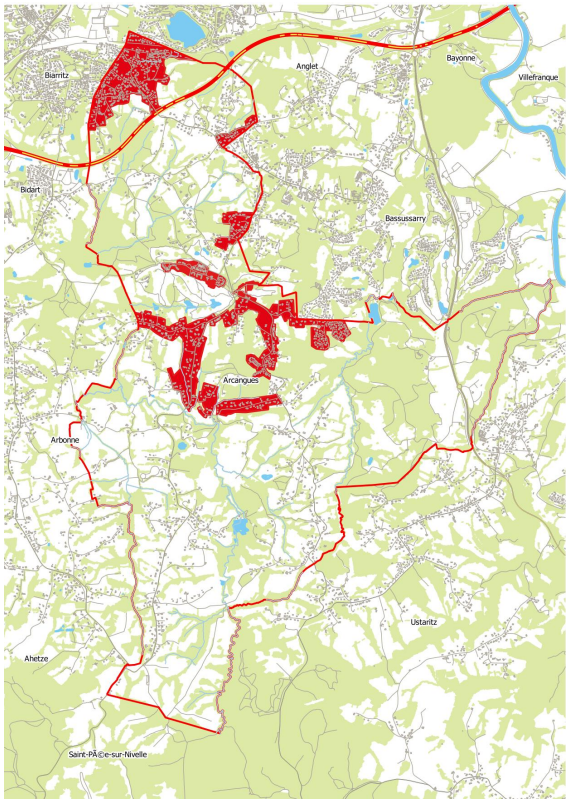
Au regard de ces évolutions sur le dossier, la CAPB souhaite donc soumettre à nouveau ce dossier aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la MRAE pour nouvel examen au cas par cas.

Outre le présent rapport de présentation, le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur et une notice comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 La modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB

La modification concerne le règlement des zones UB.



2.1.1. L'exposé des motifs

Le PLU approuvé en septembre 2018 impose un retrait minimal de 3m pour l'implantation des constructions en zone UB.
Or, afin de respecter l'harmonie paysagère présente sur l'ensemble de cette zone, et pour prendre en compte les contraintes de vues et d'ensoleillement des unités foncières existantes, il est nécessaire d'adapter cette règle au sujet des annexes : en effet, afin de respecter un cadre bâti harmonieux, il convient d'imposer un recul de 3 mètres des constructions vis-à-vis des limites séparatives, mais il convient de pouvoir être plus souple au sujet des annexes. Dans ce cas, la hauteur de ces dernières ne pourra excéder 2 m. Dans le cas d'une annexe dont le pignon est implanté en limite séparative, la hauteur maximale sera fixée à 3m.
En revanche, la collectivité souhaite pouvoir maintenir l'implantation des piscines à 3 mètres minimum des limites séparatives, afin de prévenir tout risque de problème de voisinage.

2.1.2. Les modifications proposées

Afin de prendre en compte cette demande, il est nécessaire de **modifier les articles UB 7 et UB 10 du règlement.**
L'article UB7 imposera un recul minimal de 3 m, en lieu et place de la règle de prospect D = H-3m. Une précision sera apportée pour la hauteur des annexes implantées en limite à cet article, ainsi qu'à l'article 10 relatif à la hauteur des constructions.

Modification proposée à l'article UB 7
Les constructions **à usage d'habitation** (et les ~~annexes~~ **piscines**) **devront** être implantées avec un retrait minimum de **3 m**.
Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, balcons et, d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de recul.

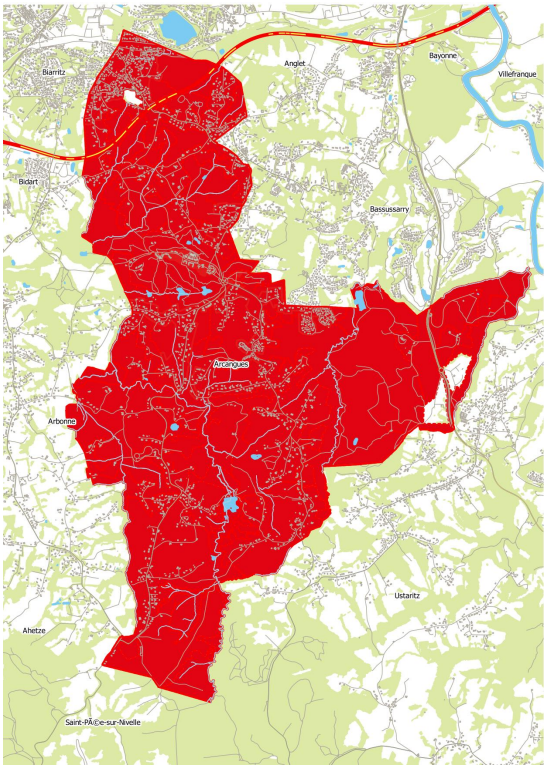
Les annexes, hors piscines, pourront être implantées en limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m à l'égout du toit, cette hauteur pouvant être augmentée d'1 m en cas de pignon implanté en limite.

Modification proposée à l'article UB 10 :

La hauteur maximale est fixée à **5m50 à l'égout** du toit,
excepté en **secteur UBa et UBh**, où elle est fixée à **8m50 à l'égout** du toit.
Pour les annexes implantées en limite séparative, la hauteur maximale ne pourra excéder 2 m à l'égout du toit, cette hauteur pouvant être augmentée d'1 mètre pour les pignons implantés en limite.

2.2 Les précisions sur l'aspect extérieur des constructions (article 11) sur les zones UB, 1AU, A et N

La modification concerne le règlement des zones UB, 1AU, A et N.



2.2.1. L'exposé des motifs

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il est apparu nécessaire de modifier, compléter ou préciser certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes.
Ces modifications doivent porter sur l'ensemble des zones constructibles autorisant l'habitat, les extensions d'habitations ou les annexes définies au PLU (UB, 1AU, A et N), afin de conserver une unicité de l'aspect extérieur des constructions sur le territoire d'Arcangues.
Les articles 11, relatifs à l'aspect extérieur des constructions, étant les mêmes pour l'ensemble des zones, avec quelques précisions pour certaines spécificités (ex : les bâtiments agricoles en zones agricoles et naturelles), il est en effet nécessaire d'apporter les mêmes précisions sur l'ensemble des zones.

2.2.1.1 La précision de la règle sur le sens du faîtage

En termes de volumétrie, l'article 11 précise que le faîtage de toit doit être parallèle à la plus grande longueur de la construction. Il s'avère que certaines constructions présentent des volumes secondaires plus longs que le corps principal de l'habitation (garages accolés, par exemple, ou pool house implanté dans le prolongement d'un volume secondaire de la maison). Ceci induit un résultat contraire à celui escompté par le PLU, à savoir le maintien de l'architecture traditionnelle de l'etxe basque, avec un faîtage parallèle au volume principal de l'etxe.
Il est donc nécessaire de préciser que le faîtage de toit doit être parallèle à la plus grande longueur du volume principal de la construction.





Etxe basques, où le faîtage est parallèle à la plus grande longueur du volume principal de la construction

2.2.1.2 La précision sur les règles d'aspect extérieur des vérandas et des serres d'ornement

Les règles relatives aux toitures (toitures à une pente interdites) et façades (obligatoirement enduites) des constructions à usage d'habitation, leurs extension et annexes, étant très précises aux articles 11 des zones UB, 1AU, A et N, elles ne permettent pas la réalisation de vérandas ou serres d'ornement. Ces dernières, quand elles sont accolées à l'habitation, doivent généralement présenter une toiture à une pente et les façades par définition sont vitrées…
Il était seulement précisé que les vérandas devaient présenter une ossature bois : or, actuellement, presqu'aucune vérandas n'est réalisée avec ce matériau.
Il est donc nécessaire de supprimer cette règle, et de préciser que les vérandas ou serres d'ornement pourront présenter une architecture différente des règles fixées pour les constructions à usage d'habitation, et que celles accolées à une construction pourront présenter une toiture à une seule pente. Il sera cependant précisé que les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.

2.2.1.3 La précision des règles de couverture des abris de jardin

Comme pour les vérandas et serres d'ornement, les règles fixées par le PLU pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont pas adaptées aux abris de jardin, qui sont la plupart du temps réalisés avec une façade en bois et une couverture en bois, souvent recouvert de shingle ou de feutre bitumé.
Il est donc nécessaire d'apporter ces précisions aux articles 11 des zones UB, 1AU, A et N.
Afin de limiter l'impact paysager de ces annexes, il est cependant précisé que pourront déroger de cette manière aux règles fixées par l'article 11 relatives aux façades et couvertures, les abris de jardin de moins de 20m² d'emprise au sol.

2.2.1.4 Les précisions de règles sur les ouvertures et percements

Au regard des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire de compléter certaines règles relatives aux ouvertures et percements définies dans le règlement.
D'une part, il convient de préciser que les baies vitrées ou ouvrants coulissants avec volets roulants, autorisées uniquement en rez-de-chaussée, doivent être en nombre limité, ceci afin de ne pas dénaturer les façades des constructions et respecter l'architecture traditionnelle basque.
Pour les mêmes raisons, il convient également d'interdire les balustres horizontaux et les croix de Saint-André pour les balcons, qui ne respectent pas les codes architecturaux de l'etxe basque.
Enfin, il est nécessaire d'assouplir quelque peu la règle sur les percements de forme trapézoïdaux, qui sont interdits, et d'autoriser ceux équipés de meneaux internes lorsqu'ils s'adaptent dans l'architecture du quartier (quartiers récents par exemple).

2.2.1.5 Les précisions sur les couleurs autorisées pour les menuiseries extérieures

Enfin, il convient également d'assouplir la règle relative aux couleurs des menuiseries extérieures et d'autoriser la couleur blanche ou gris clair pour les portes d'entrée, portes de garage, portails et volets roulants. Sans cette précision, les couleurs autorisées sont seules le bleu d'Arcangues, rouge basque, vert basque, brun ou ton bois clair. Or actuellement, le blanc est largement privilégié pour les ouvertures précitées.
En revanche, ces couleurs continueront à être interdites pour les volets battants, éléments vus de charpente et balcons, afin de conserver les couleurs traditionnelles du pays basque, et d'Arcangues en particulier, pour les principaux éléments de menuiseries extérieures, les plus visibles sur une façade.

2.2.1.6 Les précisions sur les règles relatives aux clôtures

Les clôtures participent largement à la qualité des espaces publics et du paysage urbain d'un territoire. Le PLU d'Arcangues a donc défini des règles relatives aux clôtures, une délibération spécifique ayant soumis à déclaration préalable l'édification de telles constructions.
Pour autant, il convient d'apporter certaines règles supplémentaires à celles déjà édictées, afin de maintenir une harmonie des espaces publics sur l'ensemble du territoire. La collectivité souhaite ainsi privilégier les clôtures végétales, et, pour les clôtures bâties, autoriser seulement trois types de clôtures avec muret :

- Murets pleins avec chapeaux,
- Murets avec grillage sur poteaux fer
- Muret avec lisse en bois, dont la couleur devra être identique aux menuiseries extérieures de la construction

Afin de mieux expliciter cette règle, il est proposé d'insérer des schémas dans le paragraphe de l'article 11 relatif aux clôtures.
La collectivité propose également d'autoriser, en sus de ces clôtures bâties et des clôtures végétales, les clôtures en pierres levées (généralement de la lauze ou du schiste), clôtures traditionnelles et historiques du Pays basque.

Les règles de hauteur fixées pour l'ensemble des clôtures autorisées demeurent inchangées.

2.2.2. Les modifications proposées

Il est ainsi proposé les modifications suivantes aux articles 11 de chaque zone UB, 1AU, A et N :

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être acceptée 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage : les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain.
L'implantation des nouvelles constructions doit absolument éviter le positionnement en crête et le terrassement abusif.

Volumétrie
La construction devra être massive et de forme simple, le faîtage de toit étant parallèle à la plus grande longueur ***du volume principal*** de la construction. D'autre part, il conviendra de privilégier un sens de faîtage parallèle aux courbes de niveaux.
Les décrochements importants et multiples en plan ou en élévation sont déconseillés.
Les extensions d'habitation seront comprises dans la continuité du volume de la construction. L'intégration au volume principal sera recherchée en présentant un caractère relationnel avec l'édifice existant et en utilisant les mêmes éléments architecturaux et les mêmes matériaux.

Façades des constructions (compris annexes et en dehors des bâtiments d'exploitation agricole)
~~La longueur maximale de toute façade est limitée à 20 mètres.~~
Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit.
Sur la façade pignon, les colombages et encorbellements sont vivement conseillés. Ces éléments seront mis en place avant les enduits.
Les murs et contreforts à fruit qui ne sont pas techniquement nécessaire sont proscrits.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée et les bardages sont interdits.
Les murs pignons sous forme de fronton sont autorisés à raison d'un par construction.
Les balcons devront être munis de balustres verticaux en bois ou métal de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Les pergolas devront être en bois de la même couleur que les menuiseries extérieures.
~~Les vérandas devront présenter une ossature bois.~~
Une architecture différente pourra être autorisée pour les vérandas et les serres d'ornement. Les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.

Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront être en bois.

Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses. ***Les vérandas ou serres d'ornement accolées à la construction pourront être à une seule pente.***
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%).

Le toit pourra avancer avec un grand débord sur la façade pignon notamment pour couvrir un balcon.
En cas d'extension ou d'adjonction d'annexes, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante sans rupture de pente. En cas de décrochement elle sera de la même pente que l'existante.

Couverture
La couverture est en tuiles de terre cuite de couleur dominante rouge avec pose brouillée ou autre matériau non brillant (bardage métallique, fibro ciment) pour constructions d'activité agricole. Les souches de cheminée tubulaires sont interdites.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres non aux tunnels d'élevage ou autres bâtiments techniques à caractère limité (surface de moins de 80m²) et/ou déplaçable : elles ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux photovoltaïques.
La couverture des abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourra être en bois, recouvert ou non de feutre bitumé ou de shingle, de ton noir, vert ou bois naturel.

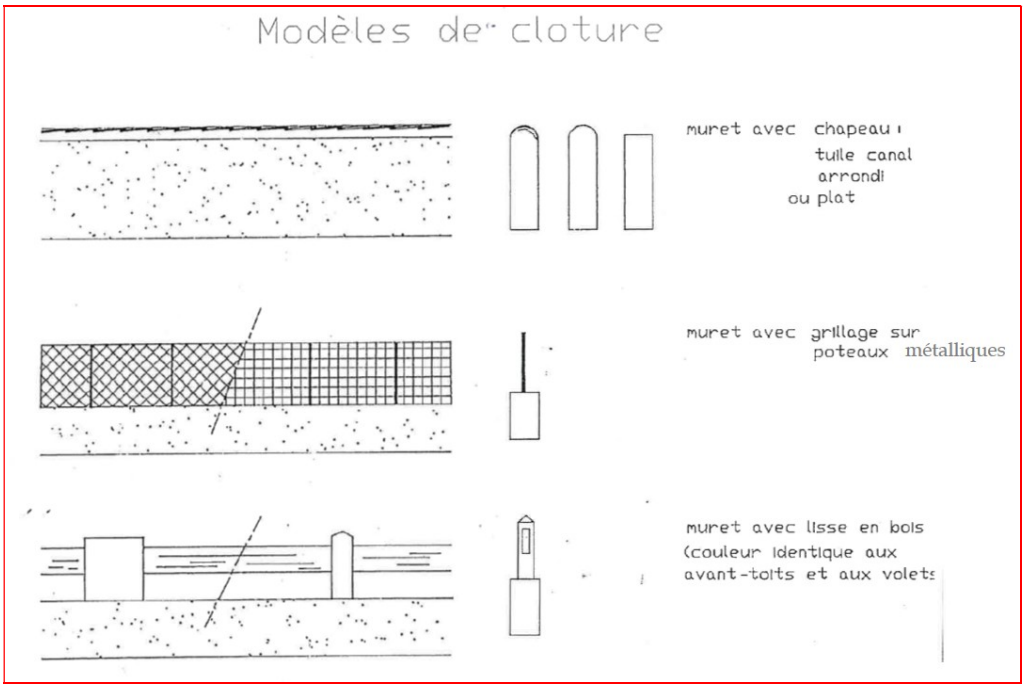
Percements en dehors des bâtiments d'exploitation agricole
Ils seront de proportion plus haute que large équipés de volets battants en lames plaines en bois à barre avec ou sans écharpes. Les volets coulissants avec rails supports apparents ou à galandage sont interdits.
Pourront être autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale de la façade :

- Uniquement en rez-de-chaussée, des baies vitrées à ouvrants coulissants avec volets roulants, ***en nombre limité***
- Des linteaux cintrés en nombre limité,
- Des encadrements (piédroits, linteaux et meneaux) en bois ou pierre.

Les percements de formes triangulaires ou trapézoïdales ne sont pas autorisés. ***Les percements trapézoïdaux équipés de meneaux internes verticaux sont exceptionnellement admis lorsqu'ils s'intègrent parfaitement dans l'architecture du quartier.***
Les percements circulaires (œil de bœuf) sont autorisés en nombre limité (pas plus de deux par construction).
Pour les balcons, les balustres horizontaux et les croix de Saint André sont interdits.

Couleurs
Les murs seront blancs. Les annexes (abri de jardin, garages, etc…) pourront être de couleur bois ou blanc.
Les menuiseries intérieures (encadrements ou ouvrants des fenêtres) seront peintes de couleurs discrètes et traditionnelles : gris clair ou gris anthracite ou couleur bois ou blanc.
Les menuiseries extérieures : volets ***battants***, ~~portes~~, balcons et éléments vus de charpente seront peints en rouge foncé dis rouge basque, ou vert foncé dit vert basque ou brun ou ton bois clair ou bleu d'Arcangues. ***Les volets roulants, portes d'entrée, portes de garage et portails pourront également être de couleur blanche, en sus des couleurs pré-citées.***

Clôtures
L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.
Les clôtures végétales seront privilégiées.
Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation une unité d'aspect. L'utilisation de brande, palissade en bambous ou similaire est interdite. ***Les clôtures autorisées sont les suivantes (schéma ajouté) :***

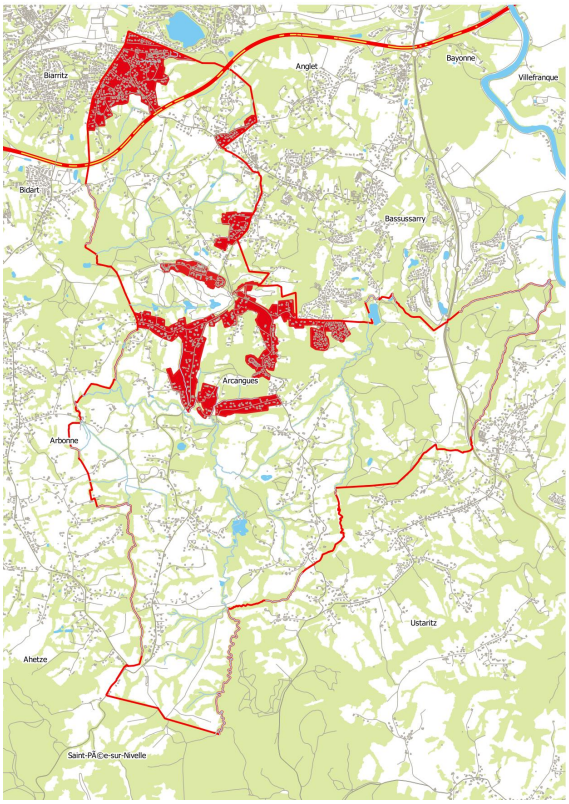


Les clôtures en pierre levées sont également autorisées.
La hauteur des clôtures en limite de voie reposant ou non sur un soubassement plain, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Seules les haies en bordure de voie ne pourront dépasser 1m80 de hauteur.
Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80m de hauteur.
Les brises vues, quelle que soit la matière, sont interdits.

2.3 Les précisions sur les règles en matière de stationnement en zone UB

2.3.1. L'exposé des motifs

Afin de favoriser de meilleures conditions de stationnement aux abords des voies, il est proposé de modifier les règles de stationnement pour le stationnement visiteur en zone UB, en imposant dans les opérations de construction de 4 logements et plus, la réalisation de parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.



2.3.2. Les modifications proposées

Afin de pouvoir apporter ces précisions, il convient de modifier l'article UB de la manière suivante :

(…)
~~20% des places ainsi obtenues sont créées pour l'accueil des visiteurs, ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.~~
Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.
(…)

2.4 Le renforcement de la préservation du paysage en zone 1AU et A

2.4.1. L'exposé des motifs



En zone UB, le règlement, à l'article UB 13, prévoit de maintenir les arbres existants sur le terrain support d'un projet de construction, ou à défaut, de les remplacer par des arbres de même essence et de même calibre. Ceci permet de maintenir la qualité paysagère des zones urbaines, en préservant le caractère boisé de ces dernières.
Les zones 1AU et A ne prévoient pas cette disposition, alors qu'elle est insérée dans la zone UB ou délimitée aux abords de cette dernière, et présente donc les mêmes enjeux paysagers.
Il est donc proposé aux articles 13 des zones 1AU et A d'ajouter la règle présente à l'article UB13.

2.4.2. Les modifications proposées

Afin de pouvoir apporter ces précisions, il convient de modifier l'article 1AU 13 et A 13 de la manière suivante :

ARTICLE 1AU 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En secteur 1AUd

La surface de pleine terre doit représenter **25% de l'unité foncière.**
Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places.

Pleine terre
Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du terrain naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Les arbres existants (sujets majeurs) qui feront l'objet d'une coupe ou d'un abattage pour les besoins de la construction devront être remplacés par des arbres de même essence et de même calibre.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement

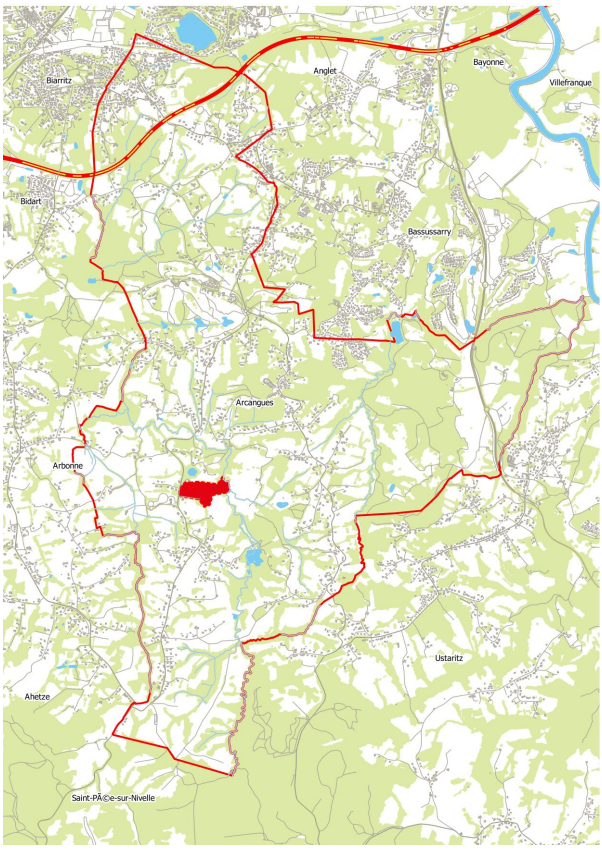
Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.
Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.
Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage.
Les arbres existants (sujets majeurs) qui feront l'objet d'une coupe ou d'un abattage pour les besoins de la construction devront être remplacés par des arbres de même essence et de même calibre.

2.5 Les précisions sur la hauteur, l'aspect extérieur en secteur NL et la rectification d'une erreur matérielle sur le recours à l'assainissement pour le bâtiment d'accueil autorisé en secteur NLa

La modification concerne le règlement des secteurs NL et NLa.

2.5.1. L'exposé des motifs

Un secteur NL délimité au PLU autorise la réalisation de cabanes dans les arbres ; un secteur NLa, délimité à l'intérieur du secteur NL, identifie la localisation du bâtiment d'accueil de cette activité touristique.



Des règles de hauteur spécifiques ont été définies pour les cabanes dans les arbres et pour le bâtiment d'accueil à l'article 11 de la zone N ; des règles spécifiques de façades ont également été précisées pour les cabanes dans les arbres, mais pas pour le bâtiment d'accueil.

Or, il convient d'une part d'appliquer les mêmes règles spécifiques de façades pour les cabanes dans les arbres et pour le bâtiment d'accueil, afin de conserver une harmonie paysagère du site et limiter l'impact paysager de ce bâtiment qui sera implanté en entrée de forêt. En effet, il est précisé que les règles de l'article 11 relatives aux façades des constructions ne s'appliquent pas aux cabanes dans les arbres, qui devront être en bois. Il est donc nécessaire de préciser que le bâtiment d'accueil pourra être en bois, d'aspect similaire aux cabanes dans les arbres autorisées en secteur NL.

D'autre part, il s'avère que la règle de hauteur fixée à l'article 10 de la zone N pour le bâtiment d'accueil (3m à l'égout du toit) est trop stricte et ne répond pas aux exigences d'un bâtiment recevant du public. Il est donc nécessaire d'imposer plutôt une hauteur maximale de 3,5m à l'égout du toit.

Enfin, tel que l'article 4 de la zone N est rédigé dans le paragraphe relatif à l'assainissement, il n'est pas possible de réaliser un bâtiment en secteur NLa qui ne serait pas raccordé à l'assainissement collectif. En effet, la rédaction de ce paragraphe n'autorise le recours à l'assainissement que pour les extensions et les annexes des logements existants non raccordables au réseau collectif.
Or, le secteur NLa sont situés au cœur de la zone rurale, dans un boisement vierge de toute construction, très éloigné des quartiers d'habitations existants et donc du réseau d'assainissement collectif. Il n'est donc pas possible de raccorder le bâtiment d'accueil ou les cabanes dans les arbres à ce dernier. Il est donc nécessaire de rectifier cette erreur matérielle et d'autoriser le recours à l'assainissement autonome non seulement pour les extensions et annexes des logements existants, mais aussi pour le bâtiment d'accueil (les cabanes dans les arbres ne sont pas concernées), seules constructions autorisées en secteur NLa.
Une étude menée par le cabinet ECR Environnement, complétée par une étude SERP réalisée en janvier 2020 par le cabinet MPE, ont démontré que le site est classé comme convenable par la méthode SERP (sol, eau, roche, pente), pour recevoir un assainissement non collectif de 12 EH, associé à des toilettes sèches pour une production de 1470 l/an. Les risques de transfert vers le cours d'eau aval et le bassin de l'Uhabia sont en effet limités par :

- Une pente moyenne dans la zone d'implantation,
- De bonnes capacités d'infiltration des sols en place,
- Une importante couverture végétale (forêt) entre le site d'infiltration et le cours d'eau,
- Une gestion raisonnée, sur le site, des composts issus des toilettes sèches,
- Une politique environnementale poussée avec des recherches d'économie d'eau.

2.5.2. Les modifications proposées

Afin de pouvoir apporter ces précisions, il convient de modifier les articles N4, N10 et N11 de la zone N, de la manière suivante :

ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

(…)

2 – Assainissement -

Toute construction qui le nécessite soit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le recours à l'assainissement autonome n'est possible que dans le cas d'extensions et annexes pour les logements existants non raccordables au réseau collectif sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme.

Dans le secteur NLa, sont autorisées des dispositifs d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pour les constructions nouvelles.

(…)

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

(…)

Les cabanes dans les arbres en secteur NL sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 3 m (hauteur prise à la base de la construction)

En secteur NLa, le bâtiment d'accueil aura une hauteur maximale de ~~3 m~~ ***3m50*** à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

(…)

En zone NL, ces règles ne concernent pas les cabanes dans les arbres qui seront réalisées en bois naturel, ***ainsi qu'en secteur NLa, où le bâtiment d'accueil pourra également être en bois, d'aspect similaire aux cabanes dans les arbres.***

(…)

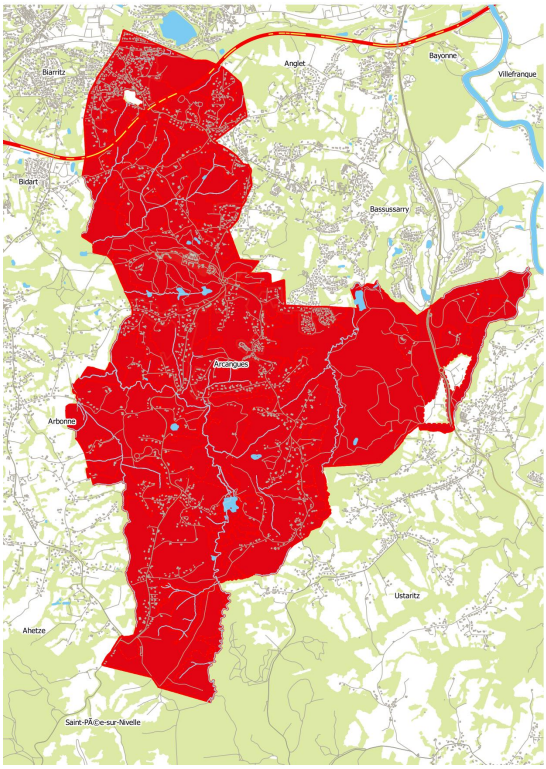
Façades des constructions (compris annexes et en dehors des bâtiments d'exploitation agricole)

Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit. ***Dans le secteur NLa, le bâtiment d'accueil pourra être en bois, d'aspect similaire aux cabanes dans les arbres autorisées en secteur NL.***

(…)

2.6 Les précisions sur les règles de gestion des eaux pluviales

La modification concerne le règlement des zones UB, 1AU, A et N.



2.6.1. L'exposé des motifs

Depuis la prise de compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines au 1er janvier 2020, la Communauté d'Agglomération Pays Basque travaille à l'uniformisation des règles en matière de gestion des eaux pluviales sur l'ensmeble du territoire communautaire.

La gestion des eaux pluviales est une thématique importante sur Arcangues, et le PLU a donc repris les règles instaurées par la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, à l'article 4 de chacune des zones du PLU, il est fixé des mesures compensatoires limitant l'impact de l'imperméabilité des sols lié à de de nouvelles constructions. Un bassin de rétention est donc imposé pour chaque projet de construction ou tout aménagement entraînant une imperméabilité des sols, dont le dimensionnement et le débit de fuite sont fixés par des règles de calculs.

Pour autant, il n'est pas précisé le seuil d'emprise au sol à partir duquel ces règles s'imposent, et ces règles s'appliquent de ce fait pour n'importe quelle construction soumise à autorisation, tel un abri de jardin.

Il est donc nécessaire de préciser cette règle, en précisant :

- Qu'elle s'applique à toute surface imperméabilisées supplémentaires de plus de 40 m² par rapport à l'existant ;
- Que des coefficients d'apport seront appliqués selon les matériaux utilisés, afin de privilégier les surfaces perméables.

2.6.2. Les modifications proposées

Il convient donc de modifer l'article 4 des zones UB, 1AU, A et N de la manière suivante :

ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
(…)
3 – Eaux pluviales –

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

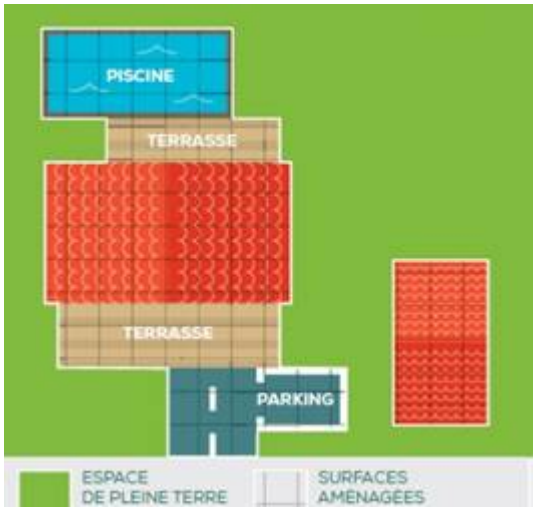
Compensation de l'imperméabilisation :
Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant **à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha** pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.
L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. **La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.**

Concrètement, le dimensionnement des ouvrages de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088
- Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3

Et en tenant compte des éléments suivants :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES	SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux	Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie…), espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	**Coefficient d'apport = 0,5**	**Coefficient d'apport = 0**

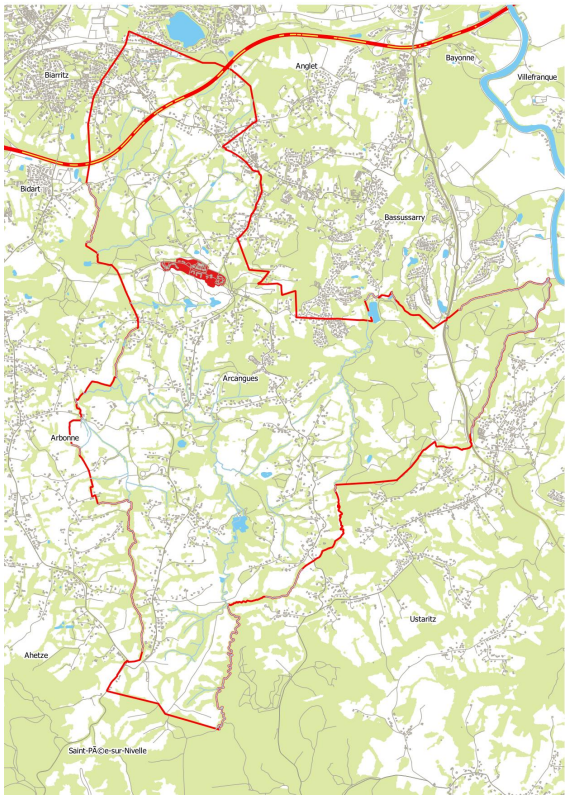


Tout ouvrage de rétention ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines ou voirie publique) et fera l'objet d'un contrôle lors de la visite post dépôt de la DAACT.

De plus, pour toutes les opérations de plus de 10 logements, les eaux superficielles seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet dans le milieu récepteur ou le réseau public.

2.7 La modification relative aux pentes de toit autorisées en secteur UBa

La modification concerne le règlement du seul secteur UBa.



2.7.1. L'exposé des motifs

Le secteur UBa délimite le bourg d'Arcangues, ceinturé par le golf et regroupant en partie est les bâtiments administratifs (mairie, école, office de tourisme, trinquet…), ainsi que des logements collectifs en partie ouest.

La quasi-totalité de ces bâtiments (bâtiments administratifs comme logements collectifs) composant le bourg d'Arcangues présentent des toits à 4 pentes. Or, le règlement de la zone UB, qui s'applique actuellement également au secteur UBa en l'absence de règle spécifique pour ce dernier, impose pour les bâtiments nouveaux des toits à 2 pentes maximum.
Il est donc préférable, afin de conserver le paysage urbain actuel du bourg, d'autoriser également les toits à 4 pentes sur l'ensemble du secteur UBa.



Mairie d'Arcangues, avec toit à 4 pentes



Vue aérienne du bourg d'Arcangues, d'où sont visibles les toits à 4 pentes ; source : google earth

2.7.2. Les modifications à apporter

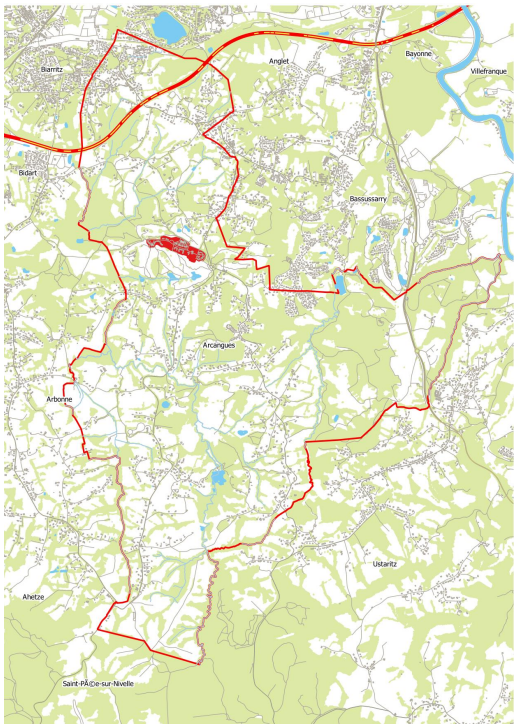
Il convient donc de modifier l'article 11 de la zone UB, de la manière suivante :

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords
(…)
Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses.
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%), **excepté dans le secteur UBa, où elles pourront être de 2 à 4 pentes (30 à 40%).**
(…)

2.8 Renforcer les règles de mixité sociale pour l'ensemble des zones UB et 1AU, et les compléter pour le secteur Uba

2.8.1. L'exposé des motifs

La modification concerne le règlement des zones UB et 1AU.



Compte tenu de l'affluence des divisions foncières **en zones UB et 1AU,** la collectivité souhaite renforcer les règles de mixité sociale fixée dans le PLU et baisser le seuil d'application de ces dernières de 5 à 3 logements nouveaux, afin de favoriser la production de logements sociaux sur la commune.

En plus, **en zone UB et 1AU,** alors que les règles de mixité sociale ne s'appliquent dans le plu en vigueur qu'à partir de 5 logements, elle souhaite également fixer des règles de mixité sociale pour les opérations comprenant jusqu'à 3 logements, en imposant un minimum de production de 25% de logements en accession sociale.

En outre, il est également proposé une complétude des règles de mixité sociale pour le seul secteur UBa.

Les possibilités de construire de nouveaux logements sont très réduites au niveau du secteur UBa, à la vue des disponibilités foncières restantes : les quelques parcelles disponibles sont de petite taille.
Pour ce secteur, l'article UB2 impose de réaliser à minima 25% de logements locatifs sociaux, sans seuil minimum de logements total, comme pour le restant de la zone UB. Cette absence de seuil avait été judicieusement proposée de par la configuration des parcelles disponibles dans le secteur UBa : leur faible surface ne permettant la réalisation que d'opérations de petite ou moyenne taille, il était préférable d'imposer un pourcentage de création de logements aidés dès le premier logement. En effet, si la règle était identique au restant de la zone UB (obligation de logements aidés à partir de 6 logements créés), le secteur UBa n'aurait pu contribuer que de manière marginale à la production de logements aidés.
Pour autant, imposer uniquement la réalisation de logements locatifs sociaux s'avère au final très difficile à mettre en place : les bailleurs sociaux peuvent difficilement mener une opération de création de 1 ou 2 logement(s) locatif(s) social(ux), au sein d'une opération privée de 4 ou 6 logements…et cette règle freine alors les projets qui pourraient voir le jour.

La collectivité est pour autant sensible à cette problématique, et souhaite favoriser la production de logements aidés au niveau du bourg d'Arcangues.
Pour cela, il est proposé d'y autoriser également la production de logements en accession sociale : il s'avère en effet plus facile de réaliser des logements en accession sociale au sein d'opérations de petite taille que des logements locatifs sociaux. Les offices fonciers solidaires (OFS) peuvent être dans ces cas-là facilement sollicités et mobilisés.
Cet ajout permet de maintenir une règle de mixité sociale qui s'applique dès le premier logement créé, tout en assurant l'opérationnalité des projets.

2.8.2. Les modifications à apporter

Il convient donc de modifier les articles 2 de la zone UB et de la zone AU, de la manière suivante :

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
(…)
Pour l'ensemble de la zone, hors secteur UBa, pour être constructible :

- **les opérations comprenant jusqu'à *3* logements doivent comporter à minima 25 % de logement en accession sociale ;**
- les opérations de plus de ~~5~~ ***3*** logements doivent comporter à minima :
    - 50% de logement locatif social (LLS)
    - Et 20% de logement social en accession à la propriété

En secteur UBa, il est demandé à minima 25% de logement locatif social (LLS), ***ou 25% de logements en accession sociale, via un bail réel solidaire proposé par un organisme foncier solidaire.***

Pour l'ensemble de la zone, le nombre de logements sociaux et/ou en accession sociale à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.
De plus, l'ensemble de ces dispositions s'appliquent au niveau de l'unité foncière existante au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.
Elles s'appliquent également à chaque autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour être constructible, le terrain couvert par une orientation d'aménagement telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

Pour l'ensemble de la zone, pour être constructible :

- **les opérations comprenant jusqu'à *3* logements doivent comporter à minima 25 % de logement en accession sociale ;**
- les opérations de plus de ~~5~~ ***3*** logements doivent comporter à minima :
    - 50% de logement locatif social (LLS)
    - Et 20% de logement social en accession à la propriété

Pour l'ensemble de la zone, le nombre de logements sociaux et/ou en accession sociale à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.
De plus, l'ensemble de ces dispositions s'appliquent au niveau de l'unité foncière existante au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.
Elles s'appliquent également à chaque autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- La pièce 4 - règlement

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera 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.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle apprécie, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée du PLU d'Arcangues a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
Celle-ci est jointe au présent dossier.

Commune d'

ARCANGUES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION





Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

C- PIÈCES MODIFIÉES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 février 2022 approuvant la modification simplifiée

Agence Publique de Gestion Locale - Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
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 Modifications à apporter au rapport de présentation du PLU 3
1.1 Indications à ajouter en préambule du rapport de présentation 3
2 Modifications à apporter au règlement 3
2.1. Les modifications à apporter au règlement de la zone UB 3
2.1.1. Les modifications à apporter à l'article UB 2 3
2.1.2. Les modifications à apporter à l'article UB 4, paragraphe 3 4
2.1.3. Les modifications à apporter à l'article UB 7 5
2.1.4. Les modifications à apporter à l'article UB 10 5
2.1.5. Les modifications à apporter à l'article UB 11 6
2.1.6. Les modifications à apporter à l'article UB 12 8
2.2. Les modifications à apporter au règlement de la zone 1AU 9
2.2.1. Les modifications à apporter à l'article 1AU 2 9
2.2.2. Les modifications à apporter à l'article 1AU 4, paragraphe 3 9
2.2.3. Les modifications à apporter à l'article 1AU 11 11
2.2.4. Les modifications à apporter à l'article 1AU 13 13
2.3. Les modifications à apporter au règlement de la zone A 13
2.3.1. Les modifications à apporter à l'article A 2 13
2.3.2. Les modifications à apporter à l'article A 4 14
2.3.3. Les modifications à apporter à l'article A 11 15
2.1.1. Les modifications à apporter à l'article A 13 18
2.2. Les modifications à apporter à la zone N 18
2.2.1. Les modifications à apporter à l'article N 2 18
2.2.2. Les modifications à apporter à l'article N 4 19
2.2.3. Les modifications à apporter à l'article N 10 20
2.2.4. Les modifications à apporter à l'article N 11 21
3 Modifications à apporter aux autres pièces du PLU 23

1 Modifications à apporter au rapport de présentation du PLU

1.1 Indications à ajouter en préambule du rapport de présentation

Les indications suivantes inscrites en caractères *gras italiques de couleur rouge* sont ajoutées :

En 2021, le règlement du PLU a été modifié pour préciser/modifier et compléter certaines règles en matière d'implantation de constructions, à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions.

2 Modifications à apporter au règlement

2.1.Les modifications à apporter au règlement de la zone UB

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

2.1.1. Les modifications à apporter à l'article UB 2

ARTICLE UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations artisanales sont admises si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.
Les serres d'ornement et les vérandas sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol.

Pour l'ensemble de la zone, hors secteur UBa, pour être constructible :

- **les opérations comprenant jusqu'à *3* logements doivent comporter à minima 25 % de logement en accession sociale ;**
- les opérations de plus de ~~5~~ ***3*** logements doivent comporter à minima :
  - 50% de logement locatif social (LLS)
  - Et 20% de logement social en accession à la propriété

En secteur UBa, il est demandé à minima 25% de logement locatif social (LLS), ***ou 25% de logements en accession sociale, via un bail réel solidaire proposé par un organisme foncier solidaire.***

Pour l'ensemble de la zone, le nombre de logements sociaux et/ou en accession sociale à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.
De plus, l'ensemble de ces dispositions s'appliquent au niveau de l'unité foncière existante au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.
Elles s'appliquent également à chaque autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

En secteur UBh, l'habitation est autorisée uniquement sous forme de logement de fonction, intégré à la construction principale. L'exploitation hôtelière est autorisée dans la zone. L'activité de restauration accessoire à l'exploitation hôtelière est autorisée.

Pour être constructible, le terrain couvert par une orientation d'aménagement telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

De plus, dans les zones du PLU concernées par le risque minier et couverte 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 situ » en zone d'aléa de type affaissement progressif / CSTB / octobre 2004.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.2. Les modifications à apporter à l'article UB 4, paragraphe 3

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

ARTICLE UB 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

2 – Assainissement -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Le recours à l'assainissement autonome n'est possible que dans le cas d'extensions et annexes pour les logements existants non raccordables au réseau collectif sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme.

3 – 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.~~
~~Dans ou hors lotissement, tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), des mesures compensatoires (bassin de rétention) des eaux pluviales sont obligatoires.~~
~~Leurs dimensionnement seront calculés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante.~~
~~Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectares et par seconde. Prévoir dans le cadre du permis de construire la justification des équipements qui seront mis en place pour garantir le débit de fuite.~~
~~Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :~~

- ~~Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088~~
- ~~Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3~~

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :
Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.
L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Concrètement, le dimensionnement des ouvrages de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- ***Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088***
- ***Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3***

Et en tenant compte des éléments suivants :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	*SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES*	*SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE*
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	*Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux*	*Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie…), espace géré par une solution compensatoire indépendante*
Coefficient d'apport = 1	*Coefficient d'apport = 0,5*	*Coefficient d'apport = 0*

Tout ouvrage de rétention ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines ou voirie publique) et fera l'objet d'un contrôle lors de la visite post dépôt de la DAACT.
De plus, pour toutes les opérations de plus de 10 logements, les eaux superficielles seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet dans le milieu récepteur ou le réseau public.

4- Réseaux autres
Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade, ou en cas d'impossibilité, posés sur poteaux, sauf dans les lotissements où ils seront systématiquement enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser à leur charge des gaines et des chambres de tirage enterrées.

2.1.3. Les modifications à apporter à l'article UB 7

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

ARTICLE UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions **à usage d'habitation** (et les ~~annexes~~ ***piscines***) **devront** être implantées avec un retrait minimum de **3 m**.
Cependant, des saillies telles que débords de toit, contreforts, murets, balcons et, d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos ou couvert peuvent être autorisés dans la bande de recul.

Les annexes pourront être implantées en limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m à l'égout du toit, cette hauteur pouvant être augmentée d'1 m en cas de pignon implanté en limite.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée, dans les cas suivants :
- Si elle contribue à une meilleure architecture,
- Si elle permet la sauvegarde de plantations,
- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU implantés différemment, à condition que l'implantation soit à l'alignement du bâtiment contigu,
- Les locaux à ordures ménagères,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Pour l'amélioration des performances énergétiques (par exemple : doublage des murs par l'extérieur).

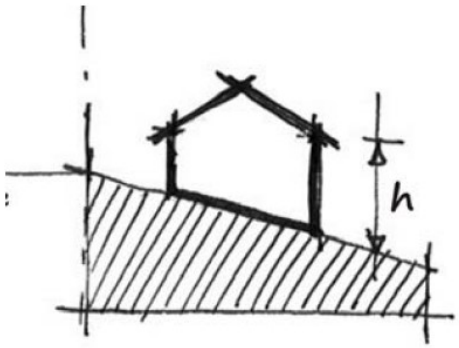
Le long des cours d'eau, une marge de recul d'au moins **10 mètres** par rapport à la berge est imposée.

2.1.4. Les modifications à apporter à l'article UB 10

Les éléments indiqués en *caractères gras et italique de couleur rouge* sont ajoutés.

ARTICLE UB 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale est fixée à **5m50 à l'égout** du toit,
excepté en **secteur UBa et UBh**, où elle est fixée à **8m50 à l'égout** du toit.
Pour les annexes implantées en limite séparative, la hauteur maximale ne pourra excéder 2 m à l'égout du toit, cette hauteur pouvant être augmentée d'1 mètre pour les pignons implantés en limite.
Cette hauteur prise au droit de la construction sera mesurée à partir de l'altitude la plus basse du terrain naturel (voir schéma ci-dessous).



Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de na pas dépasser la hauteur existante.

Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs de passage des lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 8 m.

2.1.5. Les modifications à apporter à l'article UB 11

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

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage : les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain.
Le parti architectural devra être justifié par le porteur de projet lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Volumétrie
La construction devra être massive et de forme simple, le faîtage de toit étant parallèle à la plus grande longueur ***du volume principal*** de la construction. D'autre part, il conviendra de privilégier un sens de faîtage parallèle aux courbes de niveaux.
Les décrochements importants et multiples en plan ou en élévation sont interdits.
Les extensions d'habitation seront comprises dans la continuité du volume de la construction. L'intégration au volume principal sera recherchée en présentant un caractère relationnel avec l'édifice existant et en utilisant les mêmes éléments architecturaux et les mêmes matériaux.

Façades des constructions (compris annexes)
La longueur maximale de toute façade est limitée à 20 mètres, excepté en secteur UBh.
Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit.
Sur la façade pignon, les colombages et encorbellements sont vivement conseillés. Ces éléments seront mis en place avant les enduits.
Les murs et contreforts à fruit qui ne sont pas techniquement nécessaire sont proscrits.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée et les bardages sont interdits.
Les murs pignons sous forme de fronton sont autorisés à raison d'un par construction.
Les balcons devront être munis de balustres verticaux en bois ou métal de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Les pergolas devront être en bois de la même couleur que les menuiseries extérieures.
~~Les vérandas devront présenter une ossature bois.~~
Une architecture différente pourra être autorisée pour les vérandas et les serres d'ornement. Les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.

Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront être en bois.

Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses. ***Les vérandas ou serres d'ornement accolées à la construction pourront être à une seule pente.***
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%), **excepté dans le secteur UBa, où elles pourront être de 2 à 4 pentes (30 à 40%).**

Le toit pourra avancer avec un grand débord sur la façade pignon notamment pour couvrir un balcon.
En cas d'extension ou d'adjonction d'annexes, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante sans rupture de pente. En cas de décrochement elle sera de la même pente que l'existante.

Couverture
La couverture est en tuiles de terre cuite de couleur dominante rouge avec pose brouillée. Les souches de cheminée tubulaires sont interdites.
La couverture des abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourra être en bois, recouvert ou non de feutre bitumé ou de shingle, de ton vert ou bois naturel.

Percements
Ils seront de proportion plus haute que large équipés de volets battants en lames plaines en bois à barre avec ou sans écharpes. Les volets coulissants avec rails supports apparents ou à galandage sont interdits.
Pourront être autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale de la façade :
- Uniquement en rez-de-chaussée, des baies vitrées à ouvrants coulissants avec volets roulants, ***en nombre limité***
- Des linteaux cintrés en nombre limité,
- Des encadrements (piédroits, linteaux et meneaux) en bois ou pierre.

Les percements de formes triangulaires ou trapézoïdales ne sont pas autorisés. ***Les percements trapézoïdaux équipés de meneaux internes verticaux sont exceptionnellement admis lorsqu'ils s'intègrent parfaitement dans l'architecture du quartier.***
Les percements circulaires (œil de bœuf) sont autorisés en nombre limité (pas plus de deux par construction).
Pour les balcons, les balustres horizontaux et les croix de Saint André sont interdits.

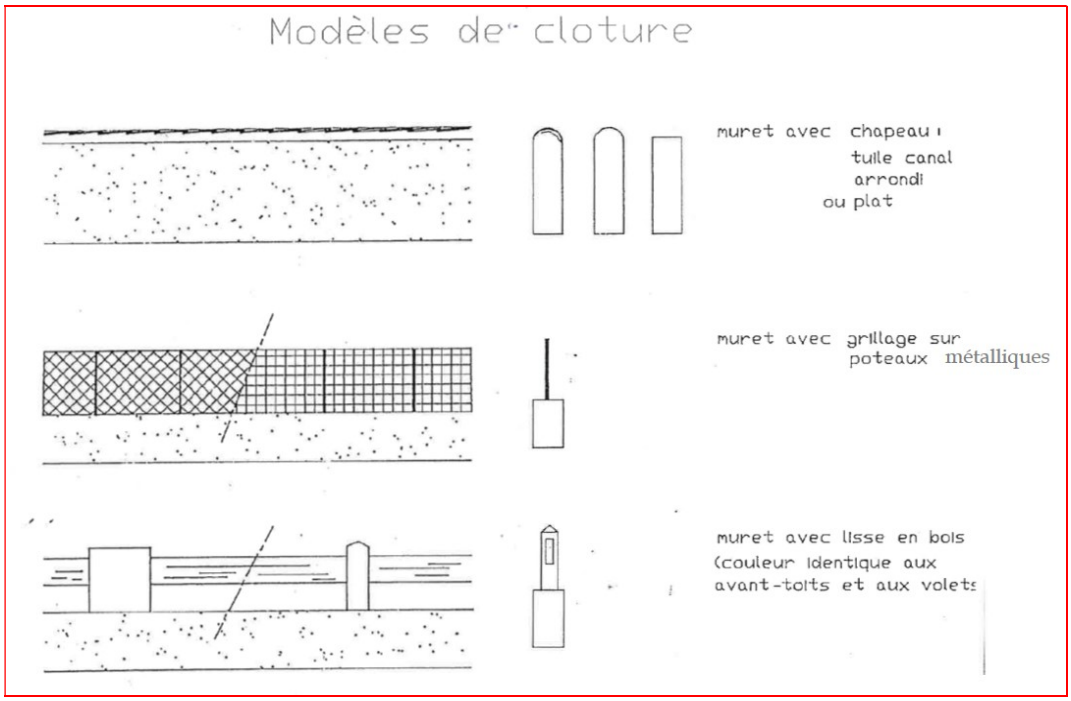
Couleurs
Les murs seront blancs. Les annexes (abri de jardin, garages, etc…) pourront être de couleur bois ou blanc.
Les menuiseries intérieures (encadrements ou ouvrants des fenêtres) seront peintes de couleurs discrètes et traditionnelles : gris clair ou gris anthracite ou couleur bois ou blanc.
Les menuiseries extérieures : volets ***battants***, ~~portes~~, balcons et éléments vus de charpente seront peints en rouge foncé dis rouge basque, ou vert foncé dit vert basque ou brun ou ton bois clair ou bleu d'Arcangues. ***Les volets roulants, portes d'entrée, portes de garage et portails pourront également être de couleur blanche, en sus des couleurs pré-citées.***

Clôtures

L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.

Les clôtures végétales seront privilégiées.

Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation une unité d'aspect. L'utilisation de brande, palissade en bambous ou similaire est interdite. ***Les clôtures autorisées sont les suivantes (schéma ajouté) :***



Les clôtures en pierre levées sont également autorisées.

La hauteur des clôtures en limite de voie reposant ou non sur un soubassement plain, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Seules les haies en bordure de voie ne pourront dépasser 1m80 de hauteur.
Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80m de hauteur.
Les brises vues, quelle que soit la matière, sont interdits.

2.1.6. Les modifications à apporter à l'article UB 12

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

ARTICLE UB 12 – Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

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

Le nombre de places nécessaires est calculé par application des normes ci-après :

- Habitation et hôtel : une place pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logement et 1 place par chambre d'hôtel
- Commerces ou bureaux : une place pour 50 m& de surface de plancher
- Artisanat : une place pour 50 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions et aux établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissement sont le plus directement assimilables.

~~20% des places ainsi obtenues sont créées pour l'accueil des visiteurs, ce pourcentage pouvant être réduit afin qu'une place de stationnement puisse être affectée à chaque logement.~~
Pour les opérations de plus de 4 logements, il sera prévu un parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement.

Pour les changements d'affectation de locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par le projet, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins.

- Le garage des deux-roues et des voitures d'enfants doit être assuré, dans des conditions satisfaisantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être fractionnées en unités d'une superficie maximale de 1000 m² (revêtement, plantations, localisation agencement…).

2.2. Les modifications à apporter au règlement de la zone 1AU

2.2.1. Les modifications à apporter à l'article 1AU 2

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

ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour être constructible, le terrain couvert par une orientation d'aménagement telle que définie dans la pièce 03 du dossier de PLU doit faire l'objet d'un projet compatible avec cette orientation.

Pour l'ensemble de la zone, pour être constructible :

- **les opérations comprenant jusqu'à *3* logements doivent comporter à minima 25 % de logement en accession sociale ;**
- les opérations de plus de ~~5~~ ***3*** logements doivent comporter à minima :
    - 50% de logement locatif social (LLS)
    - Et 20% de logement social en accession à la propriété

Pour l'ensemble de la zone, le nombre de logements sociaux et/ou en accession sociale à réaliser dans le cadre d'une même opération après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.
De plus, l'ensemble de ces dispositions s'appliquent au niveau de l'unité foncière existante au moment de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.
Elles s'appliquent également à chaque autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux divisions foncières en vue de lotir (DP lotissement, permis d'aménager).

Les installations artisanales sont admises si elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage.

Les serres d'ornement sont autorisées, ainsi que les vérandas à la condition que ces dernières respectent la cohésion architecturale du projet initial.

Dans le secteur 1AUd, en attente de la mise en place de l'assainissement collectif pour les unités foncières bâties à la date d'approbation du PLU, les annexes et les extensions sont admises. Les habitations et autres constructions impliquant des rejets d'eaux usées sont subordonnées à la mise en place de l'assainissement collectif.

2.2.2. Les modifications à apporter à l'article 1AU 4, paragraphe 3

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

ARTICLE 1AU 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

2 – Assainissement -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
Le recours à l'assainissement autonome n'est possible que dans le cas d'extensions et annexes pour les logements existants non raccordables au réseau collectif sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme.

3 – 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.~~
~~Dans ou hors lotissement, tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), des mesures compensatoires (bassin de rétention) des eaux pluviales sont obligatoires.~~
~~Leurs dimensionnement seront calculés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectares et par seconde. Prévoir dans le cadre du permis de construire la justification des équipements qui seront mis en place pour garantir le débit de fuite.~~
~~Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :~~

- ~~Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088~~
- ~~Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3~~

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :
Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.
L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Concrètement, le dimensionnement des ouvrages de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- ***Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088***
- ***Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3***

Et en tenant compte des éléments suivants :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	***SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES***	***SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE***
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	***Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux***	***Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie…), espace géré par une solution compensatoire indépendante***
Coefficient d'apport = 1	***Coefficient d'apport = 0,5***	***Coefficient d'apport = 0***

Tout ouvrage de rétention ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines ou voirie publique) et fera l'objet d'un contrôle lors de la visite post dépôt de la DAACT.

De plus, pour toutes les opérations de plus de 10 logements, les eaux superficielles seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet dans le milieu récepteur ou le réseau public.

4- Réseaux autres
Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade, ou en cas d'impossibilité, posés sur poteaux.

2.2.3. Les modifications à apporter à l'article 1AU 11

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

ARTICLE 1AU 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (il est applicable au projet de construction, aménagements, installations et travaux soumis à permis de construire, d'aménager, à déclaration préalable et autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme).

D'une façon générale
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage : les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain.
L'implantation des nouvelles constructions doit absolument éviter le positionnement en crête et le terrassement abusif.

~~En zone 1AUd~~
Volumétrie
La construction devra être massive et de forme simple, le faîtage de toit étant parallèle à la plus grande longueur ***du volume principal*** de la construction. D'autre part, il conviendra de privilégier un sens de faîtage parallèle aux courbes de niveaux.
Les décrochements importants et multiples en plan ou en élévation sont interdits.
Les extensions d'habitation seront comprises dans la continuité du volume de la construction. L'intégration au volume principal sera recherchée en présentant un caractère relationnel avec l'édifice existant et en utilisant les mêmes éléments architecturaux et les mêmes matériaux.

Façades des constructions (compris annexes)
La longueur maximale de toute façade est limitée à 20 mètres.
Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit.
Sur la façade pignon, les colombages et encorbellements sont vivement conseillés. Ces éléments seront mis en place avant les enduits.
Les murs et contreforts à fruit qui ne sont pas techniquement nécessaire sont proscrits.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée et les bardages sont interdits.
Les murs pignons sous forme de fronton sont autorisés à raison d'un par construction.
Les balcons devront être munis de balustres verticaux en bois ou métal de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Les pergolas devront être en bois de la même couleur que les menuiseries extérieures.
~~Les vérandas devront présenter une ossature bois.~~
Une architecture différente pourra être autorisée pour les vérandas et les serres d'ornement. Les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.
Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront être en bois.

Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses. ***Les vérandas ou serres d'ornement accolées à la construction pourront être à une seule pente.***
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%).
Le toit pourra avancer avec un grand débord sur la façade pignon notamment pour couvrir un balcon.

En cas d'extension ou d'adjonction d'annexes, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante sans rupture de pente. En cas de décrochement elle sera de la même pente que l'existante.

Couverture
La couverture est en tuiles de terre cuite de couleur dominante rouge avec pose brouillée. Les souches de cheminée tubulaires sont interdites.
La couverture des abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourra être en bois, recouvert ou non de feutre bitumé ou de shingle, de ton vert ou bois naturel.

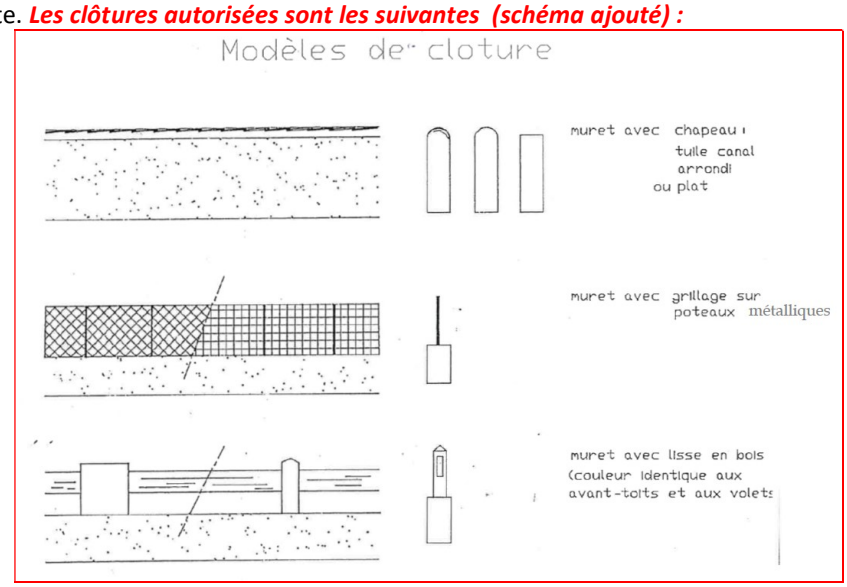
Percements
Ils seront de proportion plus haute que large équipés de volets battants en lames plaines en bois à barre avec ou sans écharpes. Les volets coulissants avec rails supports apparents ou à galandage sont interdits.
Pourront être autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale de la façade :

- Uniquement en rez-de-chaussée, des baies vitrées à ouvrants coulissants avec volets roulants, ***en nombre limité***
- Des linteaux cintrés en nombre limité,
- Des encadrements (piédroits, linteaux et meneaux) en bois ou pierre.

Les percements de formes triangulaires ou trapézoïdales ne sont pas autorisés. ***Les percements trapézoïdaux équipés de meneaux internes verticaux sont exceptionnellement admis lorsqu'ils s'intègrent parfaitement dans l'architecture du quartier.***
Les percements circulaires (œil de bœuf) sont autorisés en nombre limité (pas plus de deux par construction).
Pour les balcons, les balustres horizontaux et les croix de Saint André sont interdits.

Couleurs
Les murs seront blancs. Les annexes (abri de jardin, garages, etc…) pourront être de couleur bois ou blanc.
Les menuiseries intérieures (encadrements ou ouvrants des fenêtres) seront peintes de couleurs discrètes et traditionnelles : gris clair ou gris anthracite ou couleur bois ou blanc.
Les menuiseries extérieures : volets ***battants***, ~~portes~~, balcons et éléments vus de charpente seront peints en rouge foncé dis rouge basque, ou vert foncé dit vert basque ou brun ou ton bois clair ou bleu d'Arcangues. ***Les volets roulants, portes d'entrée, portes de garage et portails pourront également être de couleur blanche, en sus des couleurs pré-citées.***

Clôtures
L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.
Les clôtures végétales seront privilégiées.
Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation une unité d'aspect. L'utilisation de brande, palissade en bambous ou similaire est interdite. ***Les clôtures autorisées sont les suivantes (schéma ajouté) :***



Les clôtures en pierre levées sont également autorisées.

La hauteur des clôtures en limite de voie reposant ou non sur un soubassement plain, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Seules les haies en bordure de voie ne pourront dépasser 1m80 de hauteur.
Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80m de hauteur.
Les brises vues, quelle que soit la matière, sont interdits.

2.2.4. Les modifications à apporter à l'article 1AU 13

Les éléments indiqués en *caractères gras et italique de couleur rouge* sont ajoutés.

ARTICLE 1AU 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En secteur 1AUd

La surface de pleine terre doit représenter **25% de l'unité foncière.**
Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places.

Pleine terre
Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du terrain naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Les arbres existants (sujets majeurs) qui feront l'objet d'une coupe ou d'un abattage pour les besoins de la construction devront être remplacés par des arbres de même essence et de même calibre.

2.3. Les modifications à apporter au règlement de la zone A

2.3.1. Les modifications à apporter à l'article A 2

Les éléments indiqués en *caractères gras et italique de couleur rouge* sont ajoutés.

ARTICLE A 2- Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions particulières

Les modes nécessaires à l'exercice de l'activité agricole
(les constructions, travaux et installations prévus sont considérés comme relevant de l'exploitation agricole et ne sont donc pas soumis à la notion de « changement de destination dès lors qu'ils sont réputés nécessaires à l'activité agricole et qu'il est justifié de la nécessité de la construction, de l'installation ou des travaux demandés)

Sont donc autorisés sous forme de construction nouvelle, extension, annexe, modification/adaptation de constructions existantes sous conditions d'être nécessaire à l'exploitation agricole, notamment :

- **Logements des exploitants** et leurs annexes et extensions (sous forme de bâtiment neuf ou de changement de destination de bâtiment existant),
- **Bâtiments techniques, notamment de stockage, de production, de conditionnement et transformation, de vente et dégustation,**

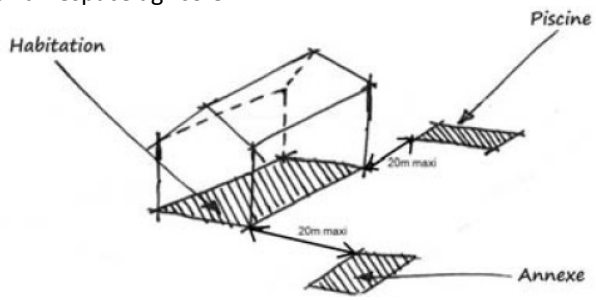
L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Les constructions ne sont admises en bordure de cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de 10m de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Les habitations

Non liées à l'activité agricole, sont admises uniquement sous forme de (article L.151-12 du code de l'urbanisme) :

- **Annexe** à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, etc – les piscines non couvertes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol – dans la limite **de 50m² de l'emprise au sol** totale de ces annexes sur l'unité foncière **et située à moins de 20 m de l'habitation existante**.
  L'annexe doit se situer dans la parcelle bâtie à a date d'approbation du PLU ou attenante s'il s'agit d'un jardin d'agrément sans empiéter sur un espace agricole.



- **Extension** limitée à **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **50m² d'emprise au sol supplémentaire.**

Les extensions et les annexes se seront autorisées que dès lors que les équipements existants d'assainissement seront conformes aux normes.

Les serres d'ornement sont autorisées, ainsi que les vérandas à la condition que ces dernières respectent la cohésion architecturale du projet initial.

Le secteur Ad

Ce secteur est réservé à l'accueil d'une ISDI (Installation de stockage de déchets inertes) sous réserve de l'analyse des impacts environnementaux qui sera produite lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme correspondante.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.3.2. Les modifications à apporter à l'article A 4

Les éléments indiqués en *caractères gras et italique de couleur rouge* sont ajoutés.

ARTICLE A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

2 – Assainissement -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le recours à l'assainissement autonome n'est possible que dans le cas d'extensions et annexes pour les logements existants non raccordables au réseau collectif ***ou ceux liés à l'exploitation agricole*** sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme.

3 – 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.~~
~~Dans ou hors lotissement, tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), des mesures compensatoires (bassin de rétention) des eaux pluviales sont obligatoires.~~
~~Leurs dimensionnement seront calculés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectares et par seconde. Prévoir dans le cadre du permis de construire la justification des équipements qui seront mis en place pour garantir le débit de fuite.~~
~~Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :~~

- ~~Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088~~
- ~~Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3~~

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :
Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.
L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Concrètement, le dimensionnement des ouvrages de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- ***Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088***
- ***Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3***

Et en tenant compte des éléments suivants :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	***SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES***	***SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE***
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	***Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux***	***Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie…), espace géré par une solution compensatoire indépendante***
Coefficient d'apport = 1	***Coefficient d'apport = 0,5***	***Coefficient d'apport = 0***

Tout ouvrage de rétention ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines ou voirie publique) et fera l'objet d'un contrôle lors de la visite post dépôt de la DAACT.
Dans le cas d'aménagement d'une aire de lavage, seront exigées les mises en place d'un débourbeur et d'un séparateur d'hydrocarbures.

4- Réseaux autres
Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade, ou en cas d'impossibilité, posés sur poteaux.

2.3.3. Les modifications à apporter à l'article A 11

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

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage : les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain.
L'implantation des nouvelles constructions doit absolument éviter le positionnement en crête et le terrassement abusif.

Volumétrie
La construction devra être massive et de forme simple, le faîtage de toit étant parallèle à la plus grande longueur ***du volume principal*** de la construction. D'autre part, il conviendra de privilégier un sens de faîtage parallèle aux courbes de niveaux.
Les décrochements importants et multiples en plan ou en élévation sont déconseillés.
Les extensions d'habitation seront comprises dans la continuité du volume de la construction. L'intégration au volume principal sera recherchée en présentant un caractère relationnel avec l'édifice existant et en utilisant les mêmes éléments architecturaux et les mêmes matériaux.

Façades des constructions (compris annexes et en dehors des bâtiments d'exploitation agricole)
La longueur maximale de toute façade est limitée à 20 mètres.
Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit.
Sur la façade pignon, les colombages et encorbellements sont vivement conseillés. Ces éléments seront mis en place avant les enduits.
Les murs et contreforts à fruit qui ne sont pas techniquement nécessaire sont proscrits.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée et les bardages sont interdits.
Les murs pignons sous forme de fronton sont autorisés à raison d'un par construction.
Les balcons devront être munis de balustres verticaux en bois ou métal de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Les pergolas devront être en bois de la même couleur que les menuiseries extérieures.
~~Les vérandas devront présenter une ossature bois.~~
Une architecture différente pourra être autorisée pour les vérandas et les serres d'ornement. Les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.

Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront être en bois.

Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses. ***Les vérandas ou serres d'ornement accolées à la construction pourront être à une seule pente.***
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%).
Le toit pourra avancer avec un grand débord sur la façade pignon notamment pour couvrir un balcon.
En cas d'extension ou d'adjonction d'annexes, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante sans rupture de pente. En cas de décrochement elle sera de la même pente que l'existante.

Couverture
La couverture est en tuiles de terre cuite de couleur dominante rouge avec pose brouillée ou autre matériau non brillant (bardage métallique, fibro ciment) pour constructions d'activité agricole. Les souches de cheminée tubulaires sont interdites.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres non aux tunnels d'élevage ou autres bâtiments techniques à caractère limité (surface de moins de 80m²) et/ou déplaçable : elles ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux photovoltaïques.
La couverture des abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourra être en bois, recouvert ou non de feutre bitumé ou de shingle, de ton vert ou bois naturel.

Percements en dehors des bâtiments d'exploitation agricole

Ils seront de proportion plus haute que large équipés de volets battants en lames plaines en bois à barre avec ou sans écharpes. Les volets coulissants avec rails supports apparents ou à galandage sont interdits.
Pourront être autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale de la façade :

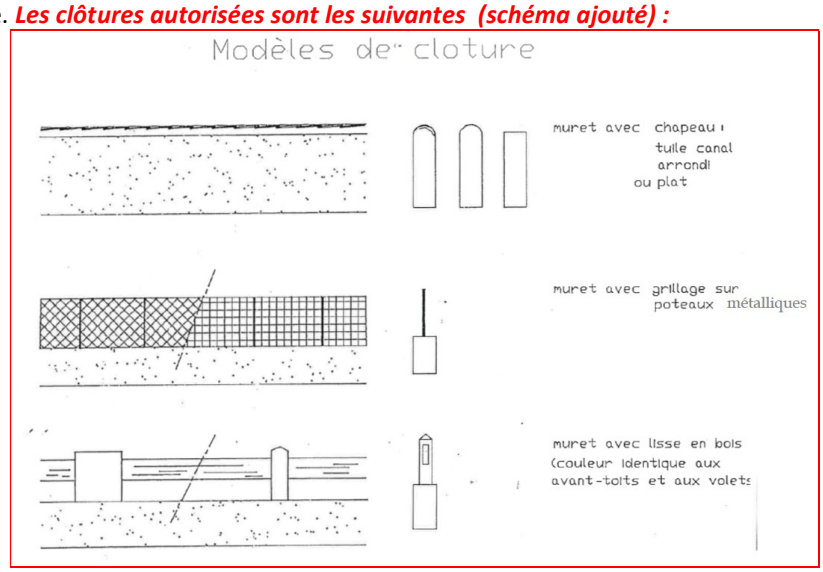
- Uniquement en rez-de-chaussée, des baies vitrées à ouvrants coulissants avec volets roulants, ***en nombre limité***
- Des linteaux cintrés en nombre limité,
- Des encadrements (piédroits, linteaux et meneaux) en bois ou pierre.

Les percements de formes triangulaires ou trapézoïdales ne sont pas autorisés. ***Les percements trapézoïdaux équipés de meneaux internes verticaux verticaux sont exceptionnellement admis lorsqu'ils s'intègrent parfaitement dans l'architecture du quartier.***
Les percements circulaires (œil de bœuf) sont autorisés en nombre limité (pas plus de deux par construction).
Pour les balcons, les balustres horizontaux et les croix de Saint André sont interdits.

Couleurs
Les murs seront blancs. Les annexes (abri de jardin, garages, etc…) pourront être de couleur bois ou blanc.
Les menuiseries intérieures (encadrements ou ouvrants des fenêtres) seront peintes de couleurs discrètes et traditionnelles : gris clair ou gris anthracite ou couleur bois ou blanc.
Les menuiseries extérieures : volets ***battants***, ~~portes~~, balcons et éléments vus de charpente seront peints en rouge foncé dis rouge basque, ou vert foncé dit vert basque ou brun ou ton bois clair ou bleu d'Arcangues. ***Les volets roulants, portes d'entrée, portes de garage et portails pourront également être de couleur blanche, en sus des couleurs pré-citées.***

Bâtiments destinés aux activités agricoles
Mes bâtiments d'activité agricoles etc,… pourront être réalisés en murs enduits de couleur blanche ou en bardage bois ou métallique. Dans le cas du bardage métallique, les couleurs utilisées seront blanche, rouge basque ou vert basque de manière à s'intégrer parfaitement dans le site. Dans le cas de bardage bois, la teinte naturelle pourra être utilisée en plus des couleurs précitées.
Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.
Les toitures des bâtiments seront principalement de couleur rouge et tout système de production d'eau chaude ou d'électricité solaire devra être intégré en toiture.
Ces dispositions ne concernent pas les serres ne lies tunnels en lien avec l'élevage.

Clôtures
L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.
Les clôtures végétales seront privilégiées.
Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation une unité d'aspect. L'utilisation de brande, palissade en bambous ou similaire est interdite. ***Les clôtures autorisées sont les suivantes (schéma ajouté) :***



Les clôtures en pierre levées sont également autorisées.

La hauteur des clôtures en limite de voie reposant ou non sur un soubassement plain, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Seules les haies en bordure de voie ne pourront dépasser 1m80 de hauteur.
Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80m de hauteur.
Les brises vues, quelle que soit la matière, sont interdits.

2.1.1. Les modifications à apporter à l'article A 13

Les éléments indiqués en ***caractères gras et italique de couleur rouge*** sont ajoutés.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations d'aires de stationnement

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.
Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.
Dans le cas de clôtures végétalisées, les haies vives bocagères sont recommandées mélangeant plusieurs essences afin d'éviter une banalisation du paysage.
Les arbres existants (sujets majeurs) qui feront l'objet d'une coupe ou d'un abattage pour les besoins de la construction devront être remplacés par des arbres de même essence et de même calibre.

2.2.Les modifications à apporter à la zone N

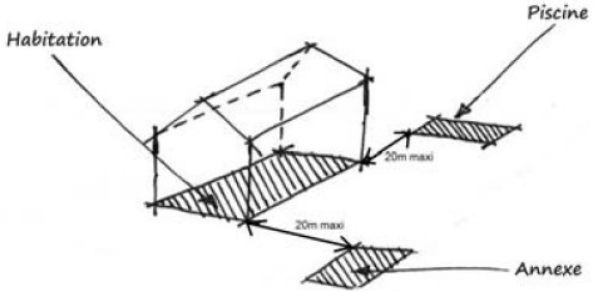
2.2.1. Les modifications à apporter à l'article N 2

Les éléments indiqués en *caractères gras et italique de couleur rouge* sont ajoutés.

ARTICLE N 2- Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions particulières

Dans la zone N (article L151-12 du code de l'urbanisme), excepté dans les secteurs Nbd et Nrnr, les habitations sont admises uniquement sous forme de :

- **Annexe** à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, etc – les piscines non couvertes ne sont pas comprises dans le calcul de l'emprise au sol – dans la limite **de 50m² de l'emprise au sol** totale de ces annexes sur l'unité foncière **et située à moins de 20 m de l'habitation existante**.



- **Extension** limitée à **30% de l'emprise au sol existante** à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **50m² d'emprise au sol supplémentaire.**

Les extensions et les annexes se seront autorisées que dès lors que les équipements existants d'assainissement seront conformes aux normes.
Les serres d'ornement sont autorisées, ainsi que les vérandas à la condition que ces dernières respectent la cohésion architecturale du projet initial.

Les bâtiments neufs d'exploitation agricole sont autorisés en zone N excepté dans les secteurs Nbd, Ng, Ngt, Nrnr et NL, sous réserve de na pas dépasser une emprise au sol de 80m², pour des besoins ponctuels et spécifiques (exemples : porc basque, maraîchage, serres, etc…) et une hauteur de 3 m à l'égout maximum.

En sus de ce qui est décrit ci-dessus, dans les secteurs :

- **NL**, l'activité hôtelière, sous forme de camping est autorisée pour des cabanes dans les arbres. En secteur NL (hors secteur NLa), les cabanes dans les arbres dont la surface de plancher cumulée est limitée à 250m²
- **NLa** pour un bâtiment d'accueil destiné au repli en cas de vigilance orage, aux sanitaires, et au logement de fonction de l'activité d'une emprise au sol de 150m² maximum.
- **Nbd** sont autorisés les aménagements et constructions légères destinés à l'entretien du milieu naturel en vus du maintien et de la conservation des équilibres biologiques, des formations végétales et des populations animales, l'accueil et la sensibilisation pédagogique. L'emprise des constructions ne devra pas dépasser 50m² d'emprise au sol. Les aménagements ne devront pas avoir pour effet, hors constructions, de revêtir le sol par des matériaux de nature à l'imperméabiliser.
- **Nrnr** : sont autorisés les aménagements et utilisations liés à l'accueil et à la sensibilisation du public et liés aux opérations nécessaires à la conservation et à la restauration du patrimoine naturel de es sites par le gestionnaire de réserve, conformément aux plans de gestion de ces sites.
- **Ngt** : l'emprise au sol est limitée à 500m² pour des équipements nécessaires à l'entretien du golf et limité à un seul bâtiment.
- **Ng** : sont uniquement autorisées les extensions et annexes des habitations existantes dans les conditions décrites ci-dessus.

Les édifices pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le bâtiment désigné par un cercle sur le plan de zonage peut faire l'objet d'un changement de destination pour un usage de commerce (au titre de l'article L151-II du CU).

De plus, dans les zones du PLU concernées par le risque minier et couverte 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 situ » en zone d'aléa de type affaissement progressif / CSTB / octobre 2004.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.2.2. Les modifications à apporter à l'article N 4

Les éléments indiqués en ***caractères gras et italique de couleur rouge*** sont ajoutés.

ARTICLE N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 – Eau -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

2 – Assainissement -
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le recours à l'assainissement autonome n'est possible que dans le cas d'extensions et annexes pour les logements existants non raccordables au réseau collectif sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme.
Dans le secteur NLa, sont autorisées des dispositifs d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pour les constructions nouvelles.

3 – 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.~~
~~Dans ou hors lotissement, tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), des mesures compensatoires (bassin de rétention) des eaux pluviales sont obligatoires.~~

~~Leurs dimensionnement seront calculés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectares et par seconde. Prévoir dans le cadre du permis de construire la justification des équipements qui seront mis en place pour garantir le débit de fuite.~~
~~Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :~~

- ~~Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088~~
- ~~Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3~~

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois, limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Compensation de l'imperméabilisation :
Tout nouvel aménagement générant une augmentation de l'imperméabilisation du sol en place devra bénéficier de la mise en place d'un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 3l/s/ha pour les surfaces nouvellement aménagées et imperméabilisées.
L'application de cette règle est effectuée sur des surfaces d'imperméabilisation supplémentaire de plus de 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

Concrètement, le dimensionnement des ouvrages de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- ***Volume du bassin (en m3) = surface imperméabilisée projet (en m²) X 0,088***
- ***Débit de fuite du bassin = Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (en ha) X 3***

Et en tenant compte des éléments suivants :

SURFACE TOTALEMENT IMPERMEABILISEE	***SURFACE REGULEE OU SURFACE SEMI-PERMEABLES***	***SURFACE PERMEABLE OU INFILTREE***
Toiture, voirie, toiture terrasse, parking totalement imperméabilisé, trottoir, piste cyclable, bassin à ciel ouvert, noues, tuile, asphalte, béton, dallage,	***Toiture végétalisée, evergreen ou autre solution favorisant l'infiltration, voirie en gravillons, cailloux***	***Espace naturel ou végétalisé (pelouse, espace boisé, prairie…), espace géré par une solution compensatoire indépendante***
Coefficient d'apport = 1	***Coefficient d'apport = 0,5***	***Coefficient d'apport = 0***

Tout ouvrage de rétention ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines ou voirie publique) et fera l'objet d'un contrôle lors de la visite post dépôt de la DAACT.
Dans le cas d'aménagement d'une aire de lavage, seront exigées les mises en place d'un débourbeur et d'un séparateur d'hydrocarbures.

4- Réseaux autres
Les réseaux sont enterrés ou dissimulés en façade, ou en cas d'impossibilité, posés sur poteaux.

2.2.3. Les modifications à apporter à l'article N 10

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

ARTICLE N 10 – Hauteur maximale des constructions

Maison d'habitation : la hauteur maximale est fixée à 5m50 à l'égout du toit,

Les annexes à l'habitation sont limitées à une hauteur de 3m50 au faîtage.

Les bâtiments neufs d'exploitation agricole excepté dans les secteurs Nbd et Nrnr et NL sous réserve de na pas dépasser une hauteur de 3m maximum.

Les cabanes dans les arbres en secteur NL sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 3 m (hauteur prise à la base de la construction)
En secteur NLa, le bâtiment d'accueil aura une hauteur maximale de ~~3 m~~ ***3m50*** à l'égout du toit.

Toutefois, ne sont pas soumises à cette règle de hauteur les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc…)
Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante,
- Pour des raisons techniques (engins agricoles spécifiques)

Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs de passage des lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 8 m.

2.2.4. Les modifications à apporter à l'article N 11

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

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

L'autorisation de construire peut être refusé ou n'être accepté 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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une façon générale
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage : les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain.
L'implantation des nouvelles constructions doit absolument éviter le positionnement en crête et le terrassement abusif.
En zone NL, ces règles ne concernent pas les cabanes dans les arbres qui seront réalisées en bois naturel, *ainsi qu'en secteur NLa, où le bâtiment d'accueil pourra également être en bois, d'aspect similaire aux cabanes dans les arbres.*

Volumétrie
La construction devra être massive et de forme simple, le faîtage de toit étant parallèle à la plus grande longueur ***du volume principal*** de la construction. D'autre part, il conviendra de privilégier un sens de faîtage parallèle aux courbes de niveaux.
Les décrochements importants et multiples en plan ou en élévation sont déconseillés.
Les extensions d'habitation seront comprises dans la continuité du volume de la construction. L'intégration au volume principal sera recherchée en présentant un caractère relationnel avec l'édifice existant et en utilisant les mêmes éléments architecturaux et les mêmes matériaux.

Façades des constructions (compris annexes et en dehors des bâtiments d'exploitation agricole)
La longueur maximale de toute façade est limitée à 20 mètres.

Les façades présenteront un aspect soigné : enduite gratté, brossé, lisse de teinte blanche uniforme sur toutes les façades y compris les soubassements. L'enduit tyrolien est proscrit. ***Dans le secteur NLa, le bâtiment d'accueil pourra être en bois, d'aspect similaire aux cabanes dans les arbres autorisées en secteur NL.***
Sur la façade pignon, les colombages et encorbellements sont vivement conseillés. Ces éléments seront mis en place avant les enduits.
Les murs et contreforts à fruit qui ne sont pas techniquement nécessaire sont proscrits.
Les appareillages de fausse pierre peinte ou dessinée interdits.
Les bardages sont interdits.
Les murs pignons sous forme de fronton sont autorisés.
Les balcons devront être munis de balustres verticaux en bois ou métal de la même couleur que les menuiseries extérieures.
Les pergolas devront être en bois de la même couleur que les menuiseries extérieures.
~~Les vérandas devront présenter une ossature bois.~~
Une architecture différente pourra être autorisée pour les vérandas et les serres d'ornement. Les vérandas devront présenter une cohésion architecturale avec le projet initial.

Les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pourront être en bois.

Toitures
Les toitures à une pente sont interdites ainsi que les toitures terrasses. ***Les vérandas ou serres d'ornement accolées à la construction pourront être à une seule pente.***
Les toitures seront à deux pentes (30 à 40%).
Le toit pourra avancer avec un grand débord sur la façade pignon notamment pour couvrir un balcon.
En cas d'extension ou d'adjonction d'annexes, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante sans rupture de pente. En cas de décrochement elle sera de la même pente que l'existante.

Couverture
La couverture est en tuiles de terre cuite de couleur dominante rouge avec pose brouillée ou autre matériau non brillant (bardage métallique, fibro ciment) pour constructions d'activité agricole.
Les souches de cheminée tubulaires sont interdites.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres non aux tunnels d'élevage ou autres bâtiments techniques à caractère limité (surface de moins de 80m²) et/ou déplaçable : elles ne s'opposent pas à la mise en place de panneaux photovoltaïques.
La couverture des abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourra être en bois, recouvert ou non de feutre bitumé ou de shingle, de ton vert ou bois naturel.

Percements en dehors des bâtiments d'exploitation agricole
Ils seront de proportion plus haute que large équipés de volets battants en lames plaines en bois à barre avec ou sans écharpes. Les volets coulissants avec rails supports apparents ou à galandage sont interdits.
Pourront être autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie architecturale de la façade :

- Uniquement en rez-de-chaussée, des baies vitrées à ouvrants coulissants avec volets roulants, ***en nombre limité***
- Des linteaux cintrés en nombre limité,
- Des encadrements (piédroits, linteaux et meneaux) en bois ou pierre.

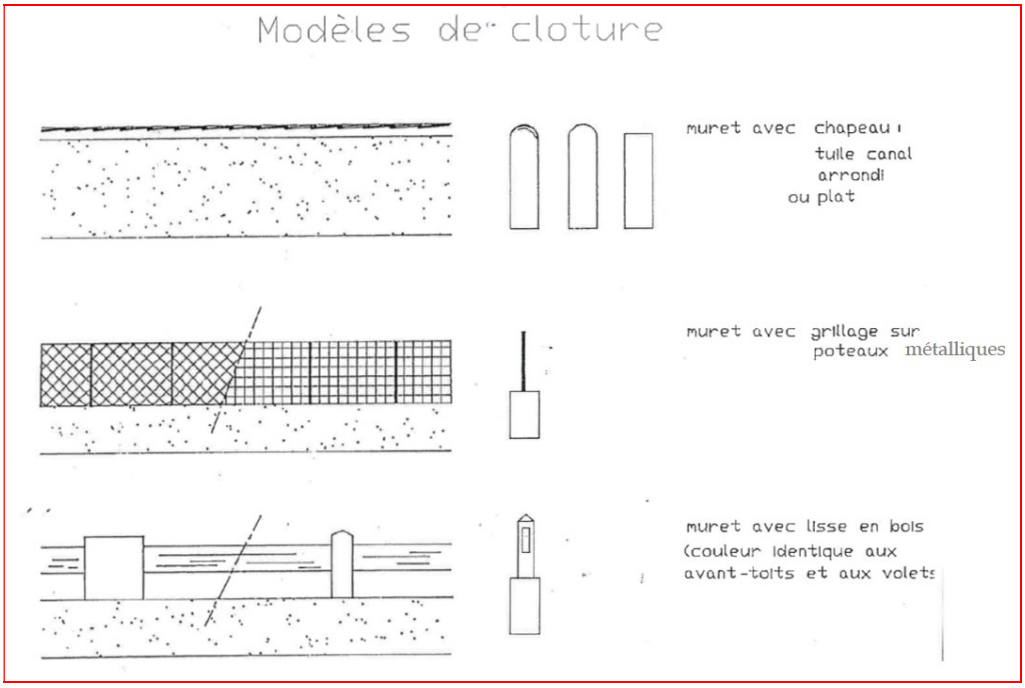
Les percements de formes triangulaires ou trapézoïdales ne sont pas autorisés. ***Les percements trapézoïdaux équipés de meneaux internes verticaux sont exceptionnellement admis lorsqu'ils s'intègrent parfaitement dans l'architecture du quartier.***
Les percements circulaires (œil de bœuf) sont autorisés en nombre limité (pas plus de deux par construction).
Pour les balcons, les balustres horizontaux et les croix de Saint André sont interdits.

Couleurs
Les murs seront blancs. Les annexes (abri de jardin, garages, etc…) pourront être de couleur bois ou blanc.
Les menuiseries intérieures (encadrements ou ouvrants des fenêtres) seront peintes de couleurs discrètes et traditionnelles : gris clair ou gris anthracite ou couleur bois ou blanc.
Les menuiseries extérieures : volets ***battants***, ~~portes~~, balcons et éléments vus de charpente seront peints en rouge foncé dis rouge basque, ou vert foncé dit vert basque ou brun ou ton bois clair ou bleu d'Arcangues. ***Les volets roulants, portes d'entrée, portes de garage et portails pourront également être de couleur blanche, en sus des couleurs pré-citées.***

Bâtiments destinés aux activités agricoles

Mes bâtiments d'activité agricoles etc,… pourront être réalisés en murs enduits de couleur blanche ou en bardage bois ou métallique. Dans le cas du bardage métallique, les couleurs utilisées seront blanche, rouge basque ou vert basque de manière à s'intégrer parfaitement dans le site. Dans le cas de bardage bois, la teinte naturelle pourra être utilisée en plus des couleurs précitées.
Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.
Les toitures des bâtiments seront principalement de couleur rouge et tout système de production d'eau chaude ou d'électricité solaire devra être intégré en toiture.
Ces dispositions ne concernent pas les serres ne lies tunnels en lien avec l'élevage.

Clôtures
L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si les clôtures par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales ainsi qu'à la sécurité publique.
Les clôtures végétales seront privilégiées.
Les clôtures sur l'alignement des voies ou par rapport aux emprises publiques doivent être simples et présenter pour les lotissements et les groupes d'habitation une unité d'aspect. L'utilisation de brande, palissade en bambous ou similaire est interdite. ***Les clôtures autorisées sont les suivantes (schéma ajouté) :***



Les clôtures en pierre levées sont également autorisées.

La hauteur des clôtures en limite de voie reposant ou non sur un soubassement plain, d'une hauteur maximale de 0,60 m, ne doit pas dépasser 1,50 m. cette hauteur est mesurée à partir du sol actuel de la voie ou de l'emprise publique au droit de la clôture. Seules les haies en bordure de voie ne pourront dépasser 1m80 de hauteur.
Les clôtures sur les limites séparatives ne pourront dépasser 1,80m de hauteur.
Les brises vues, quelle que soit la matière, sont interdits.

3 Modifications à apporter aux autres pièces du PLU

Il ne s'avère pas nécessaire de procéder à des modifications sur les autres pièces du dossier de PLU.

Demande d'examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARCANGUES (64)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Personne publique responsable	**Communauté d'Agglomération Pays Basque** Direction Générale Adjointe de la Stratégie Territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat 15 avenue Foch – CS 88 507 64185 Bayonne Cedex
Contact	**Mme Juliette LEPINE** Communauté d'Agglomération Pays Basque Direction générale adjointe de la Stratégie Territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat chef de projet planification 15 avenue Maréchal Foch 64185 Bayonne Tél. : 05 59 25 37 90 Courriel : j.lepine@communaute-paysbasque.fr
Document concerné	PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2018
Type de procédure	Modification simplifiée
Date prescrivant la procédure	Décision du Président de la CAPB en date du 7 mars 2019

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME

Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Arcangues
Nombre d'habitants	3160 habitants (population légale INSEE 2017)
Superficie du territoire concerné	1747 ha
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	Non
Autres documents en lien avec la procédure d'évolution du document d'urbanisme	Non
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 15 novembre 2012. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 octobre 2015 (annulé par décision du TA en date du 13 juin 2017). Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques approuvé le 8 décembre 2015, en cours de révision Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays Basque approuvé le 5 novembre 2005. Plan local de l'habitat en cours d'élaboration, arrêté le 10 avril 2021 Plan climat air energie territorial Pays Basque en cours d'élaboration.
Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur	Le PADD définit des orientations générales en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD définit des orientations particulières concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglt	OAP	PADD	Rapp pres	Annexes
Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB.		x				
Préciser l'aspect extérieur des constructions en zones UB, 1AU, A et N.		x				
Préciser la hauteur et l'aspect extérieur pour le bâtiment d'accueil autorisé en secteur NL.		x				
Rectifier une erreur matérielle sur le recours à l'assainissement dans les secteurs NL et NLa.		x				
Préciser les règles de gestion des eaux pluviales.		x				
Apporter des modifications aux pentes de toit autorisées pour le secteur Uba		x				
Les précisions sur les règles en matière de stationnement en zone UB		x				
Le renforcement de la préservation du paysage en zone 1AU		x				
Renforcer les règles de mixité sociale pour l'ensemble des zones UB et 1AU, et les compléter pour le secteur Uba		x				

PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000

La Nive (FR-7200786) DHFF / DOCOB validé

Ce site Natura 2000 est liée au réseau hydrographique de la Nive. Il présente une superficie de 9476 ha et un point haut culminant à 1250 mètres (région à la fois atlantique et alpine). Il s'agit d'un territoire majoritairement agricole. L'aval du bassin versant (jusqu'à Ustaritz) est peu occupé par l'agriculture du fait de la pression foncière. La montagne basque est quand à elle fortement exploitée. Ce site dénombre 19 habitats d'intérêt communautaire dont 5 prioritaires et 18 espèces à l'annexe II de la Directive Habitats Faune Flore.
Sur la commune d'Arcangues, ce site Natura 2000 identifie principalement le cours d'eau Barberako et ses affluents.

Habitats d'intérêt communautaire caractérisant le site :
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion. Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae). Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. - Tourbières basses alcalines. - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpi.n - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale). - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae). - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis). - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion). Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition. - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique. - Tourbières acides à sphaignes. Landes sèches européennes. - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae). - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris). - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion. - Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica. - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion).
Espèces d'intérêt communautaire caractérisant le site :
Salmo salar, Austropotamobius pallipes, Lycaena dispar, Mustela lutreola, Angelica heterocarpa, Parachondrostoma toxostoma, Alosa alosa, Alosa fallax, Cottus aturi, Lampetra fluviatilis, Soldanella villosa, Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Coenagrion mercuriale, Emys orbicularis, Lutra lutra, Galemys pyrenaicus, Trichomanes speciosum.

Lac de Mouriscot (FR-7200777) DHFF / DOCOB validé / Territoire non concerné

Le site « Lac de Mouriscot » se situe sur les communes de Biarritz et Bidart, entre la route départementale 911 et la route nationale 10, à moins d'un kilomètre de l'océan. Il est inclus dans une coupure d'urbanisation assez marquée entre l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz et les communes du sud de la côte Basque. Il s'agit d'un site encaissé, comprenant le lac de Mouriscot et son marais, d'une surface de 33 ha sur une longueur d'environ 800 mètres. Il s'inscrit dans un vaste espace naturel d'environ 100 ha, véritable zone verte et paysagère entre les villes de Biarritz et Bidart. La commune d'Arcangues est éloignée de plus d'un kilomètre de ce site Natura 2000. Le bassin versant du territoire communal ne verse pas vers ce site Natura 2000.

Habitats d'intérêt communautaire :
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition/ 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix / 4030 - Landes sèches européennes / 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins / 7210 - Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae/ 91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux (Alnus aglutinosa) et Frêne commun (Fraxinus excelsior) (alno-padion, alnion incanae, salicion albae)*
Espèces d'intérêt communautaire :
Cistude d'Europe, Vison d'Europe.

Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz (FR-7200776) DHFF / DOCOB validé / Territoire non concerné

Ce site Natura 2000 fait partie d'un ensemble de quatre sites "mer et littoral" qui couvrent une surface totale approximative de 10 000 ha (100 km2), se trouvent dans les eaux territoriales françaises (limite des 12 milles nautiques) sur des fonds marins allant jusqu'à -50 m. Les sites littoraux, qui s'étendent sur une longueur de 35 km, concernent pour leur partie terrestre, les huit communes du littoral basque. Le site « Falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz » couvre 1353 ha (88% marin). La commune d'Arcangues est éloignée de plus de trois kilomètres de ce site Natura 2000.

Habitats d'intérêt communautaire :
1210-1 - Laisses de mer sur substrat sableux / 1210-2 - Laisses de mer méditerranéennes à cantabro-atlantiques / 4040*-1 - Lande maritime à Marguerite à feuilles charnues et Bruyère vagabonde / 4030-1 - Lande thermophile à Bruyère vagabonde et Ajonc d'Europe / 4030-1 - Lande mésohygrophile à Ajoncs de Le Gall et Bruyère cilliée / 1230-3 - Communauté à Armérie maritime et Fétuque pruineuse / 1230-2 - Communauté à Crithme maritime et Plantain maritime / 1230-2 - Communautés à Crithme maritime et Limonium de Salmon / 1230-3 - Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Fétuque pruineuse / 1230-3 - Communautés à Marguerite à feuilles charnues et Immortelle / 6210 - Pelouse à Cirse filipendule et Silaum des Pyrénées / 2120-2 - Dune blanche / 2130*-2- Dune grise et semi-fixée / 4030 - Lande atlantique xérothermophile / 1230 - Tufs à Capillaire cheveu-de-Vénus / Groupements nitrophiles de falaises littorales / 6420 - Marais de suintement de pente à Choin noirâtre / 6430-6 - Ourlets mésophiles nitrophiles hémihéliophiles / 6430-7 - Ourlets hygrophiles nitrophiles sciaphiles / 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) / 7210* - Cladiaie / 6510 - Prairie de fauche thermo-atlantique
Espèces d'intérêt communautaire :
Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Murin de Schreibers, Grand murin, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle d'Europe.

ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
	Incidence	Description			
Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB.		Cet objet prévoit de remettre en place la règle qui prévalait dans le précédent POS. Cette règle de prospect étant la plus à même de gérer une meilleure implantation des constructions pour des lots de petite taille. Cette modification concerne la forme urbaine des espaces bâtis des zones UB (zones urbaines desservies par le réseau d'assainissement collectif). Cet objet ne présente pas d'incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire ou limitrophe à celui-ci.			
Préciser l'aspect extérieur des constructions en zones UB, 1AU, A et N.		Cet objet prévoit plusieurs modifications à l'article 11 des zones UB, 1AU, A et N. Cela concerne la précision de la règle sur le sens du faîtage, les règles d'aspect extérieur des vérandas et des serres d'ornement, les règles de couverture des abris de jardin, les ouvertures et percements, les couleurs autorisées pour les menuiseries extèrieures, les règles relatives aux clôtures. Cet objet rassemble des modificiations relatives aux formes urbaines et architecturales des zones autorisant l'habitat, les extensions d'habitations ou les annexes. Ces modifications n'augmentent pas les droits à construire déjà existants. Cet objet ne présente pas d'incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire ou limitrophe à celui-ci.			
Préciser la hauteur et l'aspect extérieur pour le bâtiment d'accueil autorisé en secteur NL.		Cet objet précise dans le secteur NL (cabanes dans les arbres) que le bâtiment d'acceuil devra être de même aspect que les cabanes. Il est précisé que les façades des cabanes et bâtiments d'accueil seront en bois. Par ailleurs, la hauteur du bâtiment d'acceuil autorisé en secteur NLa évolue de 3 à 3,5 mètres. Ces modifications concernent des évolutions de formes architecturales de constructions déjà autorisées dans le secteur. Ces modifications ne présentent pas d'incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire ou limitrophe à celui-ci.			
Rectifier une erreur matérielle sur le recours à l'assainissement dans les secteurs NL et NLa.		Le secteur NL n'est pas situé dans le site Natura de la Nive. Le secteur NL est localisé rive Ouest du ruisseau Alots, lequel appartient au bassin versant de l'Uhabia. Aucun site Natura 2000 cours d'eau n'est identifié dans ce bassin versant. Le secteur NL n'est pas desservis par le réseau public d'assainissement et le règlement conditionne la réalisation des constructions à leur raccordement au réseau public. Afin de rectifier cette erreur matérielle, il est indiqué que dans le secteur NL (cabanes dans les arbres) et le secteur NLa (bâtiment d'accueil) des dispositifs d'assainissements autonomes sont autorisés pour les constructions nouvelles. Le porteur de projet a fait réaliser par le bureau d'étude ECR environnement une étude d'assainissement non collectif en novembre 2018, complétée par une étude SERP réalisée en janvier 2020 par le cabinet MPE et mandatée par la CAPB (études jointes en annexe). Ces études ont démontré que le site est classé comme convenable par la méthode SERP (sol, eau, roche, pente), pour recevoir un assainissement non collectif de 12 EH, associé à des toilettes sèches pour une production de 1470 l/an. Les risques de transfert vers le cours d'eau aval et le bassin de l'Uhabia sont en effet limités par : - Une pente moyenne dans la zone d'implantation, - De bonnes capacités d'infiltration des sols en place, - Une importante couverture végétale (forêt) entre le site d'infiltration et le cours d'eau, - Une gestion raisonnée, sur le site, des composts issus des toilettes sèches, - Une politique environnementale poussée avec des recherches d'économie d'eau. La mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme avec les normes en vigueur est donc envisageable sur les secteurs NL et NLa, permettant de s'assurer d'une bonne gestion des eaux usées de l'activité projetée sur ces secteurs, sans risque de nuisance sur la qualité de la ressource en eau. Compte tenu de ces éléments, cette modification règlementaire ne présente pas d'incidences directes ou indirectes sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire ou limitrophe à celui-ci.			
Préciser les règles de gestion des eaux pluviales.		Cet objet vient préciser à l'article 4 de l'ensemble des zones du PLU, le seuil à partir duquel la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est nécessaire, afin de ne pas compléxifier voir de rendre impossible la réalisation de petits aménagements. Le seuil est fixé à 40 m² de surfaces imperméabilisées. Il intégre notamment dans le calcul du dimensionnement des bassins de rétention un coefficient d'apport permettant de favoriser l'utilisation de surfaces perméables. La définition de dispositifs de gestion des eaux urbaines adaptés aux aménagements est favorable à une gestion optimale des eaux et présente indirectement un impact positif sur la préservation de la ressource en eau et les sites Natura 2000 cours d'eau.			

Modifier les pentes de toit pour le secteur Uba		Cet objet permet d'autoriser les toits de 2 à 4 pentes pour le secteur UBa qui délimite le bourg d'Arcanges, en lieu et place des toits uniquement à deux pentes autorisés pour le restant de la zone UB. Le secteur UBa délimite en effet le bourg d'Arcangues, dont la quasi-totalité des bâtiments le composant (bâtiments administratifs comme logements collectifs) présentent déjà des toits à 4 pentes. Il est donc préférable, afin de conserver le paysage urbain actuel du bourg, d'autoriser les toits à 4 pentes sur le secteur UBa. Cette modification aura une incidence positive sur le paysage urbain du bourg, et aucune incidence sur les autres thématiques environnementales.
Les précisions sur les règles en matière de stationnement en zone UB		cet objet vise à favoriser de meilleures conditions de stationnement aux abords des voies : il est proposé de modifier les règles de stationnement pour le stationnement visiteur en zone UB, en imposant dans les opérations de construction de 4 logements et plus, la réalisation de parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement. Cette modification aura une incidence positive sur les conditions de déplacement et de circulation, et aucune incidence sur les autres thématiques environnementales.
Renforcement des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations en zone 1AU		En zone UB, le règlement, à l'article UB 13, prévoit de maintenir les arbres existants sur le terrain support d'un projet de construction, ou à défaut, de les remplacer par des arbres de même essence et de même calibre. Ceci permet de maintenir la qualité paysagère des zones urbaines, en préservant le caractère boisé de ces dernières. La zone 1AU ne prévoit pas cette disposition, alors qu'elle est insérée dans la zone UB ou délimitée aux abords de cette dernière, et présente donc les mêmes enjeux paysagers. Il est donc proposé à l'article 1AU 13 d'ajouter la règle présente à l'article UB13. Cette modification aura une incidence positive sur le paysage urbain du bourg, et aucune incidence sur les autres thématiques environnementales.
Renforcer les règles de mixité sociale pour l'ensemble des zones UB et 1AU, et les compléter pour le secteur Uba		Cet objet permet de renforcer les règles de mixité sociale en zone UB en fixant des règles de mixité sociale dès la création d'opérations comprenant jusqu'à 4 logements, en imposant un minimum de production de 25% de logements en accession sociale, en abaissant le seuil intial de ainsi que de compléter les règles de mixité sociale imposées pour le seul secteur Uba, afin de donner la possibilités de créer 25% de logements locatifs sociaux ou 25% de logements en accession sociale dans le bourg d'Arcangues, quelle que soit la taille de l'opération projetée. Cette modification rend plus opérationnelle la réalisation de logements aidés dans le bourg, où seules subsitent des disponibilités foncières de petite surface.

Conclusion des incidences Natura 2000

De nombreux objets abordés dans la modification du PLU concernent des évolutions règlementaires relatives aux formes urbaines et architecturales de constructions déjà autorisées par le PLU (implantation des constructions, hauteur et aspect des constructions, emprise au sol, stationnement, espaces libres, etc.). La mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales est précisée pour une meilleure application de la règle et exclure les aménagements générant de faibles surfaces imperméabilisées. Enfin, la modification du PLU est mise a profit pour corriger une erreur matérielle, laquelle impose le raccordement des nouvelles constructions dans les secteurs NL et NLa au réseau d'assainissement collectif alors que ces secteurs ne sont pas desservis, en autorisant la mise en oeuvre d'installations d'assainissements autonomes.

L'emprise du site Natura 2000 sur le territoire communal est classé dans le PLU en vigueur en secteur Ndb. Ce secteur naturel réservé aux espaces importants pour la biodiversité définit un règlement favorable à la protection du milieu. La modification du PLU ne projette pas des évolutions règlementaires de nature à porter atteinte au règlement du secteur Ndb et au site Natura 2000 de la Nive.
Le site Natura 2000 du lac de Mouriscot est situé dans un bassin versant différent de celui du territoire communal. Le site Natura 2000 des falaises de Saint-Jean-de-Luz à Biarritz identifie un environnement naturel endémique à la frange littorale, lequel ne présente pas de lien avec le territoire communal.
Une étude menée par le cabinet ECR Environnement, complétée par une étude SERP réalisée en janvier 2020 par le cabinet MPE sur les secteurs NL et NLa ont démontré que le site concerné par ces secteurs est classé comme convenable par la méthode SERP (sol, eau, roche, pente), pour recevoir un assainissement non collectif de 12 EH, associé à des toilettes sèches pour une production de 1470 l/an. Les risques de transfert vers le cours d'eau aval et le bassin de l'Uhabia ont été évalués comme étant limités.
Les évolutions règlementaires envisagées n'induisent pas une augmentation des droits à construire et ne génèrent pas une évolution des règles d'urbanismes susceptibles de porter atteinte aux objectifs de protection de la biodiversité d'intérêt communautaire. Compte tenu de la nature des objets abordés dans la modification du PLU d'Arcangues, son évolution n'est pas suceptible de porter atteinte au réseau de sites Natura 2000.

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE D'ARCANGUES		
Thématique	Présent sur territoire?	Précisions
Biodiversité		
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	oui	Deux réserves naturelles régionales : - Errota Handia (15/12/2008), - Etang de Chourroumillas (23/06/2014). Intérêt en tant que zone humide en tête de bassin versant de l'Uhabia qui accueille plusieurs espèces animales dont 100 espèces d'oiseaux.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	oui	ZNIEFF 2 Réseau hydrographique des Nives, ZNIEFF 2 Bois et landes d'Ustaritz et de Saint-Pée (sur une infime partie sud du territoire). Le périmètre ZNIEFF des Nives a servi de base à la délimitation du site Natura 2000. Les caractéristiques environnementales et intérêts écologiques de la ZNIEFF sont semblables au site Natura 2000 de la Directive Habitats.
Arrêté de protection de biotope	non	
Espace naturel sensible	non	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	oui	Le SRCE Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des milieux humides. Ces réservoirs de biodiversité sont proches des périmètres de la réserve naturelle régionale et du site Natura 2000 de la Nive. Le cours d'eau de l'Uhabia est relevé comme un réservoir de biodiversité de la trame bleue (listes 1 et 2).
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	oui	Le territoire présente un intérêt pour la présence de milieux humides comme le témoigne les ZNIEFF et site Natura 2000. Deux zones humides élémentaires sont identifiées et correspondent aux deux réserves naturelles régionales. Le SAGE côtiers basques relève la présence de zones humides sur le territoire.
Forêt de protection / EBC	oui	Des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du C.U.) sont délimités dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Monuments historiques	oui	Trois monuments historiques inscrits sont présents sur le territoire : - l'église Saint-Jean-Baptiste inscrite le 19 mai 1925, - le château d'Arcangues inscrit le 2 avril 1980, - la villa Berriotz et son parc inscrits le 19 septembre 2013.
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	non	
Zones de prescriptions archéologiques	oui	9 zones sont récensées sur la commune : cote 54, cote 65, cote 66, cote 71, cote 76, Alotz, Moulin d'Alotz, église d'Aracngues, château d'Arcangues, Berriotz.
Sites inscrits, classés	oui	Site inscrit de la place d'Arcangues, avec plantations, façades, élévations et toitures (22 octobre 1942). Site classé de la place (22 octobre 1942) et château et son parc (19 octobre 1942).
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	non	
Plan paysage	non	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	oui	Inventaire général du patrimoine culturel.
Risques, nuisances, pollutions		
Plan de prévention des risques naturels	non	Absence de Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Absence de Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI). Territoire non exposé à un risque important d'inondation (TRI).

Atlas départemental des zones inondables	oui	Atlas départemental des zones inondables Nive Adour. Le risque inondation est définit comme une inondation dans la vallée marquée, à montée relativement rapide (cure torrentielle). La commune d'Arcangues n'est pas directement riveraine de la Nive. Une extrémité Est de la commune est légèrement inondée par la Nive lors des fortes crues mais il n'y pas d'habitation sur cette zone.
Risques ou aléas naturels	oui	Risque de remontées de nappes : l'aléa est localisé en fond de vallée de l'Uhabia, proche du réseau hydrographique. Risque sismique : l'intégralité de la commune d'Arcangues est classée en zone sismicité dite modérée (zone 3) Risque de retrait-gonflement des sols argileux : une grande partie du territoire est concernée par un aléa fort. Risque feux dirigés : non Nombre de cavités : non
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	oui	Présence de plusieurs canalisations de transport de gaz (DN300 et DN600). Présence de plusieurs lignes électriques hautes tensions (63kv, 225kv, 400kv). Servitude d'utilité publique I6 (mines et carrières) relative à la concession de Brindos.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	oui	Servitude d'utilité publique T5 (aeronautique) sur la moitié nord du territoire relative aux zones de dégagement de l'aéroport Biarritz-Bayonne-Anglet. Présence de la voie de chemin de fer Bayonne/Hendaye et de l'autoroute A63 en limite nord du territoire. Nombreuses routes départementales (RD654, RD254, RD754, RD755, RD932, RD3).
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	non	Absence de sites BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	oui	Inventaire de 11 sites BASIAS dont 2 sites encore en activité (Côte Basque Matériaux, Planuya Garage SA).
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	non	
Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	oui	Deux masses d'eau rivières sont recensées, l'Uhabia et le ruisseau Urdainz : pressions significatives concernant le rejets de stations d'épurations domestiques. Le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique 2021 et chimique 2015. Sur le bassin versant amont de l'Uhabia, le SAGE relève une pression agricole forte, des pressions liées à l'assainissement collectif et au ruissellement moyennes, des pressions liées à l'assainissement autonome faibles.
Captage d'eau potable	non	Le territoire n'est pas concerné par des captages d'eau potable ou des périmètres de protection du captage d'eau potable situées sur des communes limitrophes.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	non	
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)	non	
Ressource forestière	oui	Forêt communale d'Arcangues d'une superficie d'environ 56 hectares. Bois privés et plantations de conifères.
Energies renouvelables	non	Pas de site de production existant ou projeté.

INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU PLU D'ARCANGUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative		++	+	nulle	-	- -
Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB.	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc		Ressources naturelles (eau, etc.)		

Cet objet prévoit de remettre en place en zone UB la règle qui prévalait dans le précédent POS. Cette règle de prospect est la plus à même de gérer une meilleure implantation des constructions pour des lots de petite taille, afin de prendre en compte les contraintes de vues et d'ensoleillement des espaces urbains, et ce, dans le respect de l'harmonie paysagère des espaces urbains.

Préciser l'aspect extérieur des constructions en zones UB, 1AU, A et N.	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Cet objet prévoit plusieurs modifications à l'article 11 des zones UB, 1AU, A et N (précision de la règle sur le sens du faîtage, les règles d'aspect extérieur des vérandas et serres d'ornement, les règles de couverture des abris de jardin, les ouvertures et percements, les couleurs autorisées pour les menuiseries extèrieures, les règles relatives aux clôtures). Ces modificiations relatives aux formes urbaines et architecturales ont pour objet d'adapter le règlement à des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction d'autorisations d'urbanisme. Ces adaptations s'inscrivent en cohérence avec l'identité paysagère et architecturale du territoire, relevée par les sites inscrits, classés et monuments historiques.

Préciser la hauteur et l'aspect extérieur pour le bâtiment d'accueil autorisé en secteur NL.	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Le secteur NL n'est pas située dans un des périmètres de protection du patrimoine architectural ou urbain de la commune.
Cet objet précise dans le secteur NL (cabanes dans les arbres) que le bâtiment d'acceuil devra être de même aspect que les cabanes afin de conserver une harmonie paysagère du site et de limiter l'impact paysager de ce bâtiment implanté en lisière de forêt. L'utilisation du bois sur les constructions est également imposé afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement naturel et boisé du secteur.
L'évolution de règle de hauteur du bâtiment d'acceuil dans le secteur NLa de 3 à 3,5 mètres est marginale et ne sera pas perceptible dans l'environnement du site.
Ces modifications sont sans incidences sur la qualité paysagère du secteur.

Rectifier une erreur matérielle sur le recours à l'assainissement dans les secteurs NL et NLa.	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Afin de rectifier l'erreur matérielle qui prévoyait en secteurs NL et NLa, le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement alors que celui-ci ne dessert pas les secteurs en question, il est indiqué dans le secteur NL (cabanes dans les arbres) et le secteur NLa (bâtiment d'accueil) que la mise en oeuvre de dispositifs d'assainissements autonomes sont autorisés.
L'étude d'assainissement non collectif menée dans le cadre du projet d'hébergements touristiques sur ces secteurs, complétée par une étude S.E.R.P. réalisée en janvier 2020, ont démontré la faisabilité de la mise en oeuvre d'un système d'assainissement autonome compatible avec les normes en vigueur (un assainissement non collectif de 12 EH, associé à des toilettes sèches pour une production de 1470 l/an). La gestion des eaux usées de cette activité via un système d'assainissement autonome sera compatible avec la préservation de la qualité des ressources naturelles et notamment celle du réseau hydrographique. Le site est en effet classé comme convenable par la méthode SERP (sol, eau, roche, pente), les risques de transfert vers le cours d'eau aval et le bassin de l'Uhabia étant limités par :
- Une pente moyenne dans la zone d'implantation,
- De bonnes capacités d'infiltration des sols en place,
- Une importante couverture végétale (forêt) entre le site d'infiltration et le cours d'eau,
- Une gestion raisonnée, sur le site, des composts issus des toilettes sèches,
- Une politique environnementale poussée avec des recherches d'économie d'eau.

Préciser les règles de gestion des eaux pluviales.	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Cet objet précise le seuil à partir duquel des ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être réalisés (40 m² de surface imperméabilisée).
Il intégre notamment dans le calcul du dimensionnement des bassins de rétention un coefficient d'apport permettant de favoriser l'utilisation de surfaces perméables.
La définition de dispositifs de gestion des eaux urbaines adaptés aux aménagements est favorable à une gestion optimale des eaux urbaines et présente indirectement un impact positif sur la qualité de la ressource en eau et notamment celle du réseau hydrographique.

Les précisions sur les règles en matière de stationnement en zone UB	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

cet objet vise à favoriser de meilleures conditions de stationnement aux abords des voies : il est proposé de modifier les règles de stationnement pour le stationnement visiteur en zone UB, en imposant dans les opérations de construction de 4 logements et plus, la réalisation de parking visiteur à raison d'une demi-place par lot ou par logement. Cette modification aura une incidence positive sur les conditions de déplacement et de circulation, et aucune incidence sur les autres thématiques environnementales.

Renforcement des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations en zone 1AU	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

En zone UB, le règlement, à l'article UB 13, prévoit de maintenir les arbres existants sur le terrain support d'un projet de construction, ou à défaut, de les remplacer par des arbres de même essence et de même calibre. Ceci permet de maintenir la qualité paysagère des zones urbaines, en préservant le caractère boisé de ces dernières.
La zone 1AU ne prévoit pas cette disposition, alors qu'elle est insérée dans la zone UB ou délimitée aux abords de cette dernière, et présente donc les mêmes enjeux paysagers.
Il est donc proposé à l'article 1AU 13 d'ajouter la règle présente à l'article UB13. Cette modification aura une incidence positive sur le paysage urbain du bourg, et aucune incidence sur les autres thématiques environnementales.

Apporter des modifications aux pentes de toit autorisées pour le secteur Uba	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Cet objet permet d'autoriser les toits à 4 pentes dans le secteur Uba, délimitant le bourg d'Arcangues, où la quasi-totalité des toitures existantes sont à 4 pentes. Cette modification permet d'apporter une meilleure intégration des futures constructions au paysage urbain existant, et de maintenir l'identité architecturale traditionnelle marquée du bourg d'Arcangues.

Renforcer les règles de mixité sociale pour l'ensemble des zones UB et 1AU, et les compléter pour le secteur Uba	Biodiversité	Patrimoine culturel	Risques, nuisances, etc	Ressources naturelles (eau, etc.)

Cet objet permet de facliliter la réalisation de logements aidés sur l'ensemble du territoire et plus spécifiquement dans le bourg d'Arcangues, et ne génère aucune incidence sur l'environnement.

CONCLUSION

De nombreux objets abordés dans la modification du PLU concernent des évolutions règlementaires relatives aux formes urbaines et architecturales de constructions déjà autorisées par le PLU (implantation des constructions, hauteur et aspect des constructions, emprise au sol, stationnement, espaces libresetc.).
Ces évolutions s'inscrivent en cohérence avec la préservation du cadre paysager, urbain et architectural du territoire relevé par plusieurs périmètres de protection du patrimoine. Conformément aux Codes de l'urbanisme et du patrimoine, certains projets pourront faire l'objet de prescriptions particulières ou d'avis de la part de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme.
La mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales est précisée pour une meilleure application de la règle et exclure les petits aménagements. La précision de cette règle présente un impact positif sur la préservation de la ressource en eau.
Enfin, la modification du PLU est mise a profit pour corriger une erreur matérielle, en autorisant la mise en oeuvre d'installations d'assainissement autonome dans le secteur NL. L'étude d'assainissement non collectif ainsi qu'une étude S.E.R.P. menées dans le cadre du projet d'hébergements touristiques sur les secteurs NL et NLa ont démontré la faisabilité de la mise en oeuvre d'un système d'assainissement autonome compatible avec les normes en vigueur.
Les objets de la modification du PLU d'Arcangues ne génèrent pas une évolution des règles d'urbanismes susceptibles de présenter des incidences significatives sur l'environnement. Compte tenu des objets abordés dans la modification du PLU, de l'absence d'incidences significatives sur l'environnement de ces modifications, l'évolution du PLU ne conduit pas à réaliser une évaluation environnementale.

PIECES ANNEXES

CAPB - Commune d'Arcangues - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme - Pièce B - Rapport de présentation

CAPB - Commune d'Arcangues - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme - Pièce C - Pièces modifiées

Commune d'Arcangues - Plan de zonage du PLU

Carte - Localisation de la commune d'Arcangues par rapport aux sites Natura 2000

Carte - Contexte environnemental sur le territoire

Etude d'assainissement non collectif - ECR environnement

Etude SERP (Sol eau, roche, pente) - janvier 2020 - cabinet M.P.E.

Décision MRAE 2019DKNA316 du 25 Novembre 2019

Etude SERP (Sol eau, roche, pente) - janvier 2020 - cabinet M.P.E.

Décision MRAE 2020DKNA60 du 20 Mars 2020