BARDOS
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 du PLU

A - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant la modification n°1 du PLU de Bardos

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

Table des matières

Table des matières **3**

1 Le résumé non technique **5**

2 Préambule **15**

2.1 Le PLU de BARDOS 15

2.2 Les objets de la modification n°1 15

2.3 L'évaluation environnementale 17

3 L'exposé des motifs **19**

3.1 Permettre la construction de logements dans le centre-bourg en reclassant une partie de la zone UE en zone UA 19

3.2 Supprimer le secteur 1AUa 23

3.3 Supprimer le secteur 1AUd 25

3.4 Agrandir l'emprise de la zone 1AUb 26

3.5 Adapter le règlement du secteur 1AUb au nouveau projet 27

3.6 La mise-à-jour et la modification des OAP 28

3.6.a Supprimer l'OAP « Centre-bourg » 30

3.6.b Supprimer l'OAP « Lambert » 31

3.6.c Modifier l'OAP « Bourg-Stade » 32

3.6.d Mettre à jour l'OAP « Stade » 34

3.6.e Corriger une erreur matérielle sur le plan de l'OAP E « D318 » 36

3.7 Mettre à jour les emplacements réservés 37

3.8 Reclasser une partie de la zone UE en zone N 39

3.9 Règlementer les changements de destination pour les locaux d'activité 40

3.10 Modifier les règles d'emprise au sol des constructions en zones UB et 1AU 42

3.11 Intégrer les objectifs du PLH de la CAPB au PLU 43

3.12 Intégrer de nouvelles dispositions de gestion des eaux pluviales 45

3.13 Autoriser les exhaussements en zone A 48

3.14 Autoriser la construction de vérandas en zones UA, UB, UE et 1AU, A et N 49

3.15 Modifier la disposition relative à l'emprise au sol des annexes et leur implantation en zones UA, UB, UE et 1AU 50

3.16 Autres points d'adaptation et clarification du règlement 51

3.16.a Modifier les dispositions relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A et N 51

3.16.b Autoriser la pose de soubassements de clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A, N 51

3.16.c Modifier la disposition concernant la couleur des façades des constructions agricoles en zones A et N 51

3.16.d Autoriser une nouvelle couleur pour les éléments de charpente extérieurs en zones UA et 1AU 52

3.16.e Accroitre la hauteur maximale des annexes dans toutes les zones du PLU 52

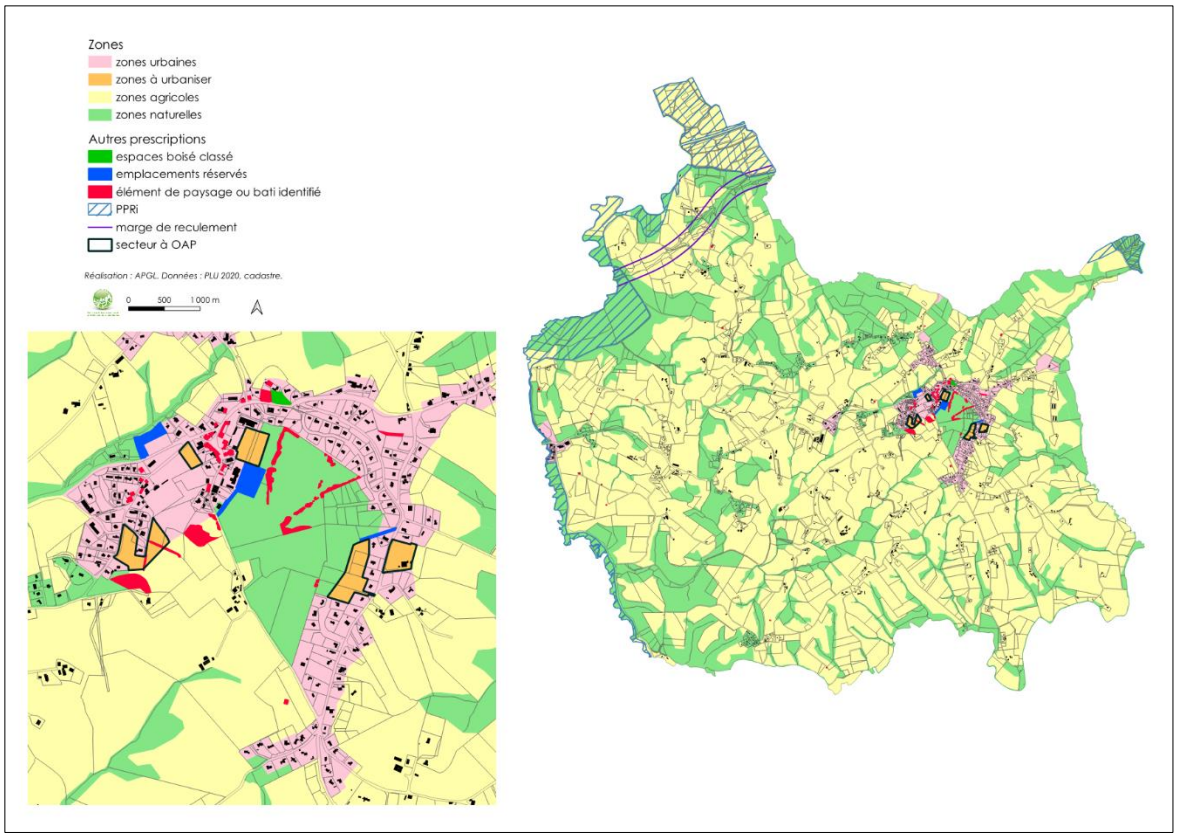
3.16.f Règlementer la perméabilisation des espaces de stationnement en zone 1AU 52

3.16.g Modifier les obligations en matière de stationnement en zone 1AU 53

3.16.h Modifier la disposition relative à l'implantation des constructions en limites séparatives en zone UY 53
3.16.i Préciser les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales en zone A 53
3.16.j Clarification d'une définition du lexique 54
3.16.k Corriger un élément du règlement en zone A et N suite à une erreur matérielle 54
4 Les changements à apporter aux pièces du PLU 55
5 Les incidences du projet de la modification du PLU sur l'environnement 56
5.1 Présentation du profil environnemental de la commune de bardos 56
5.1.a Le contexte territorial 57
5.1.b La biodiversite et le patrimoine naturel 60
1.1.1 Le réseau Natura 2000 60
5.1.c Le patrimoine culturel 65
5.1.d Les risques, nuisances et pollutions 67
5.1.e Les ressources naturelles 69
5.2 Incidences des objets de la modification du plu sur l'environnement 71
5.3 Conclusions 89
5.4 Compatibilité au regard des objectifs de protection de l'environnement 92
5.5 Réalisation de l'étude 93

1 LE RESUME NON TECHNIQUE

La commune de BARDOS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) en date du 01 février 2020 à la suite d'une révision.



Le plan de zonage de la commune de Bardos approuvé en 2020 par la CAPB. Source : APGL.

La CAPB, en accord avec la commune de BARDOS, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le PLU et c'est par délibération en date du 04 février 2023, que la modification du PLU a été engagée.

Cette procédure vise à faire évoluer le document pour intégrer les nouveaux projets issus du plan de référence réalisé sur le centre-bourg de la commune (document cadre qui structure et oriente, pour les 10 à 15 prochaines années, le développement du centre-bourg). Le plan de référence a guidé la modification mais n'a pas vocation à être repris intégralement au PLU : cette démarche concertée n'est pas règlementaire mais vise à fixer un cadre d'intervention des aménagements qui pourraient être mis en œuvre, entre autres via cette modification du PLU, à un horizon de 15 ans.

Pour traduire le plan de référence dans le PLU, de nombreuses évolutions règlementaires sont nécessaires, mais restent limitées au centre bourg et concernent des espaces déjà bâti ou déjà classés en zone de développement. Ces modifications portent sur des ajustements de zones urbaines, des mises à jour des secteurs à orientations d'aménagement et de programmation et des emplacements réservés, intégration d'objectifs de mixités fonctionnelles et sociales, etc.

La procédure de modification du PLU vise en outre de prendre en compte la décision du tribunal administratif du Pau, conduisant à supprimer les secteurs 1AUa et 1AUd et les indications graphiques en lien avec celui-ci (OAP, emplacement réservé). Celui-ci a jugé, suite à l'audience du 13 juin 2023 (verdict rendu le 27 juin 2023), que ces secteurs et OAP sont incompatibles avec le PADD, et que la délibération portant approbation de la révision de ce document est « entachée d'erreur manifeste d'appréciation ». Aussi, la délibération du conseil communautaire de la CAPB du 1er février 2020 portant approbation du

PLU de Bardos, en tant qu'il classe la partie est du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Centre bourg en zone 1AUa, et le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Lambert en zone 1AUd, est annulée par le tribunal administratif de Pau.

La procédure de modification du PLU est également l'occasion d'adapter et de clarifier certains articles du règlement écrit afin d'éviter toute mésinterprétation et de mieux encadrer l'instruction du droit des sols (aspect des constructions, clôtures, définitions, hauteur, etc.).

Le rapport de présentation présente les différents objets abordés dans la procédure de modification du PLU. Il expose les motivations qui conduisent à faire ces évolutions, et les modifications qu'il est nécessaire d'apporter aux pièces du PLU. Ces modifications concernent le document graphique et le règlement écrit.

Bien que ces changements n'aient pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une mesure de protection, la collectivité a souhaité réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

Après une présentation synthétique du profil environnemental de la commune de Bardos, abordé suivant différents thématiques (patrimoine naturel, Natura 2000, patrimoine culturel, risques et nuisances, ressources naturelles), le rapport expose l'analyse des incidences probables des modifications du PLU sur l'environnement territorial.

L'analyse des incidences est synthétisée sous forme de tableau, est proportionnée aux modifications règlementaires envisagées ainsi qu'aux sensibilités environnementales.

Objets de la modification du PLU de Bardos	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone UA					
Supprimer le secteur 1AUa (et l'OAP « centre-bourg ») et reclasser en UA et N					
Supprimer le secteur 1AUd (et l'OAP D « Lambert ») et reclasser en zone N					
Etendre le secteur 1AUb (et l'OAP « bourg-stade ») sur les zones UE et UA					
Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone N et supprimer l'emplacement réservé n°1					
Mettre à jour l'OAP « Stade »					
Rectifier des erreurs matérielles sur le plan de l'OAP E					
Modifier l'emplacement réservé n°3					
Supprimer l'emplacement réservé n°4					
Créer un emplacement réservé n°5					
Créer un emplacement réservé n°6					
Créer un emplacement réservé n°7					
Créer un secteur de diversité commerciale sur la zone UA					
Créer un coefficient de pleine terre et revoir les emprises au sol en zones UB et 1AU					
Créer des règles de mixité sociale dans les zones UA, UB et 1AU					
Intégrer les dispositions de gestion des eaux pluviales dans l'ensemble des zones					
Autoriser les exhaussements de sol dans la zone A					
Autoriser la construction de vérandas					
Modifier les règles de hauteur et d'aspect des clôtures					

Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles en zone A et N					
Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions en zones UA et 1AU					
Revoir la règle de hauteur des annexes dans l'ensemble des zones du PLU					
Revoir les règles d'emprise au sol et d'implantation des annexes en zones U et AU					
Adapter le règlement du secteur 1AUb à l'OAP « Bourg-Stade »					
Modifier les obligations et modalités de réalisation des espaces de stationnement en zone 1AU					
Modifier les conditions d'implantation des constructions en zone UY					
Préciser les conditions de réalisation d'installations d'énergies renouvelables en zone A					
Clarifier une définition du lexique					
Rectifier une erreur matérielle au règlement des zones A et N					

Incidence positive	Incidence nulle	Incidence faible	Incidence modérée	Incidence forte

De nombreuses évolutions règlementaires apportées au document d'urbanisme concernent la traduction du plan de référence du centre-bourg. Ces évolutions s'effectuent au sein de zones urbaines ou de zones à urbaniser déjà identifiées par le PLU, ce qui n'a pas pour incidence d'augmenter les incidences sur la consommation d'espace. Plusieurs emplacements réservés sont créés en zone urbaine afin de développer le maillage piétonnier du centre-bourg, ce qui est favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture et présente bien d'autres intérêts pour la santé et le cadre de vie. Ces évolutions règlementaires poursuivent les mêmes objectifs que le plan de référence à savoir, dynamiser et conforter la centralité par l'accueil de population et le maintien des activités de commerces et de services, améliorer le cadre de vie, la qualité des espaces publics, préserver les formes urbaines du village.

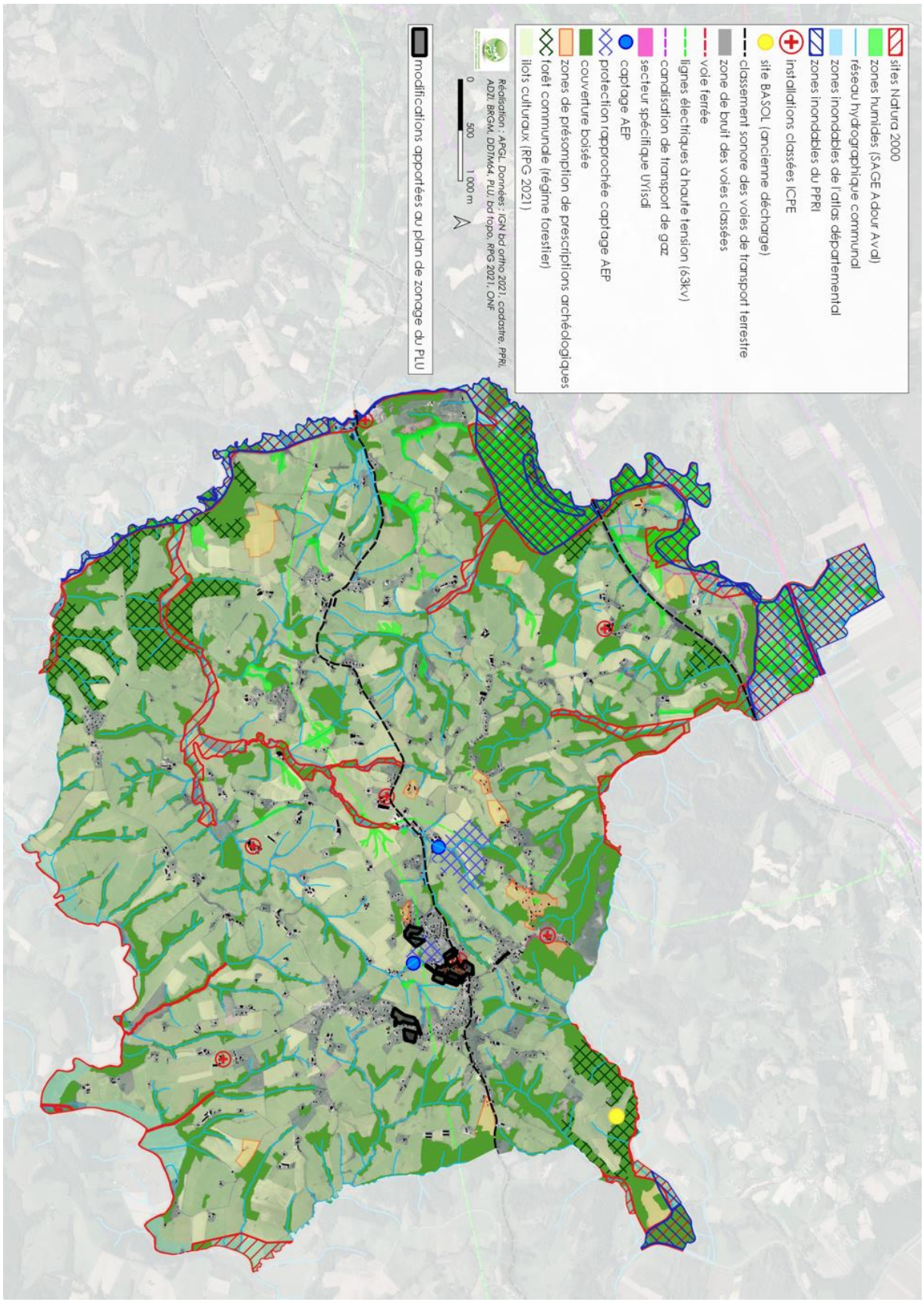
Le règlement du PLU évolue afin de prendre en compte les objectifs en matière de production de logements, notamment sociaux, tels qu'ils sont définis par le programme local de l'habitat. L'évolution du règlement du PLU pour intégrer certaines dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et l'introduction d'un coefficient de pleine terre est favorable à une meilleure gestion des eaux pluviales, à la réduction des ruissellements urbains et des risques inondations.

Des ajustements règlementaires sont portés au gabarit des habitations et des annexes dans les zones urbaines. Les règles définies en zones urbaines, notamment d'emprise au sol et de pleine terre, apparaissent suffisante pour maitriser la densification et préserver les formes urbaines du village. Des évolutions sont apportées à l'aspect des clôtures, des habitations dans les zones urbaines et à urbaniser, des constructions agricoles dans les zones agricoles et naturelles et à la possibilité de réaliser des vérandas. Ces évolutions permettent de prendre en compte des problématiques techniques et répondent favorablement à des projets plus contemporains, sans remettre en cause les caractéristiques du bâti traditionnel et la qualité des paysages.

Des rectifications d'erreur matérielles sont apportées et des précisions sont données à certaines dispositions sans que cela n'est d'incidence sur l'environnement territorial.

Enfin, pour répondre à des demandes d'exploitants agricoles et permettre de mieux valoriser la ressource foncière agricole, il est donné la possibilité de réaliser en zone agricole des exhaussements de sols en dehors de certains secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière.

Les évolutions règlementaires qu'il est envisagé d'apporter au PLU de la commune de Bardos, ne sont pas susceptibles de présenter des incidences négatives sur l'environnement territorial et la santé humaine, et ne compromettent pas la protection de l'environnement telle qu'elle est établie par les politiques supra-communales.



Localisation des évolutions graphiques apportées au plan de zonage du PLU par rapport aux informations environnementales du territoire. Source : APGL.

La présente modification n°1 du PLU de Bardos a pour objet d'apporter au document ses premiers amendements. Elle vise à faire évoluer le document pour intégrer les nouveaux projets issus du plan de référence réalisé sur le centre-bourg de la commune. La commune a souhaité se doter d'un document cadre qui structure et oriente, pour les 10 à 15 prochaines années, le développement du centre-bourg par la requalification des espaces publics, le renforcement des équipements publics et la maîtrise des évolutions urbaines de la commune :

- Permettre la construction de logements en reclassant une partie de la zone UE

Le plan de référence propose la mise en œuvre d'un programme de confortation du centre-bourg, qui inclut la création de nouveaux logements, commerces et espaces publics qualitatifs, dans la droite lignée du PADD. Ainsi, la collectivité souhaite aujourd'hui modifier le zonage sur le secteur du centre-bourg afin de permettre la mise en œuvre de ce programme.

En effet, le centre-bourg est classé principalement en zone UE et, dans une moindre mesure, en UA.

La zone UE correspond aux secteurs urbains à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Dans la version du PLU actuellement en vigueur, elle englobe l'essentiel du centre-bourg, ses équipements mais aussi la plupart des commerces et quelques logements. Elle n'admet la construction d'habitations que sous forme de logements nécessaires à l'équipement ou d'extensions et annexes des constructions existantes.

La zone UA correspond quant-à-elle aux secteurs urbains denses. Elle ne concerne actuellement que quelques maisons d'habitations et leurs jardins situés à l'ouest du centre-bourg. Elle autorise la construction de logements mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Son règlement est particulièrement adapté à la production de formes urbaines denses et compactes caractéristiques des centres-villes.

Aussi, pour permettre la mise en œuvre du programme de confortation du centre-bourg prévu dans le plan de référence, la commune et la CAPB ont donc pour ambition de modifier le zonage et reclasser une partie de la zone UE en zone UA afin d'y permettre la construction de logements.

- Supprimer du zonage les secteurs 1AUa et 1AUd

Dans le cadre de la décision rendue par le tribunal administratif de Pau évoquée précédemment, les secteurs 1AUa et 1AUd sont supprimés du zonage et reversés en zone N (seule la partie déjà urbanisée du secteur 1AUa, à l'ouest, est reclassé en zone UA).

En outre, cette décision va dans le sens du projet porté par la collectivité. La commune a en effet désormais pour ambition de favoriser le renouvellement plutôt que l'extension du centre-bourg sur le « cirque de verdure ». Le programme de logements sociaux qu'il devait accueillir a désormais vocation à être situé en secteur 1AUc, moins problématique d'un point de vue paysager et fonctionnel.

- Agrandir l'emprise de la zone 1AUb

Toujours dans le cadre de la présente modification, l'OAP « Bourg-Stade », localisée sur le secteur 1AUb, est mise à jour afin de permettre, entre autres, le réaménagement du giratoire attenant dans un but d'amélioration de la desserte locale, et des formes urbaines plus denses. Pour ce faire, son périmètre est élargi. Or, le règlement du PLU indique que les secteurs 1AU doivent être compatibles avec les OAP correspondantes. Ainsi, le périmètre du secteur 1AUb est également agrandi dans ce rapport de compatibilité. L'agrandissement se fait sur les zones UE (urbaine à dominante d'équipements publics) et UA (urbaine dense), déjà urbanisées et occupées, au nord et l'est.

- Adapter le règlement du secteur 1AUb au nouveau projet

Cet objet de modification a pour but d'adapter le règlement de la zone 1AUb au nouveau projet urbain porté par la commune sur le secteur, qui correspond à l'OAP Bourg-Stade. En effet, le secteur 1AUb est pensé, dans le cadre du plan de référence de la commune, comme une extension du centre-bourg de Bardos. La modification vise à garantir une continuité et une cohérence de forme urbaine et architecturale avec le cœur historique en proposant en secteur 1AUb des règles d'urbanisme plus proches de celles de la zone UA.

Il s'agit d'une part de modifier les règles d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété. D'autre part, la collectivité souhaite modifier la règle relative à la hauteur maximale des constructions, afin qu'elles puissent atteindre la même hauteur qu'en zone UA.

- Mettre à jour les OAP

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de référence sur la commune, les OAP doivent être adaptées afin de répondre de la meilleure façon possible aux nouveaux objectifs et enjeux, tout en restant compatibles avec le PADD. D'abord, la modification introduit dans le PLU un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP à l'échelle de la commune, afin de garantir un développement harmonieux et durable.

D'abord, les OAP « centre-bourg » et « Lambert » sont, au même titre et pour les mêmes raisons que le secteurs 1AUa et 1AUd, supprimées du PLU. D'après le jugement du TA de Pau, elles se sont avérées être incompatibles avec le PADD, qui a donc annulé la délibération du conseil communautaire de la CAPB portant approbation du PLU.

En outre, la décision du tribunal va dans le sens de la volonté de la collectivité de favoriser la protection et la mise en valeur du « cirque de verdure » et une localisation moins problématique d'un point de vue fonctionnel et paysager pour réaliser les programmes de logements.

L'OAP « Bourg-stade » voit son périmètre s'agrandir (comme le secteur 1AUB) afin d'anticiper la suppression du rond-point sur la D936 qui facilitera la desserte du secteur et des équipements sportifs, la sécurisation des déplacements et l'organisation des flux à l'échelle du bourg.

L'agrandissement vise aussi à produire un plus grand nombre de constructions et des formes urbaines plus denses. En effet, initialement prévue pour accueillir 8 à 12 logements, l'OAP a désormais vocation à en accueillir une quarantaine, sous forme de maisons mitoyennes implantées en ordre continu, dans un souci de densification du bourg. La modification permet aussi de revoir l'organisation des cheminements doux desservant le secteur.

Toujours dans le cadre de la réalisation du plan de référence sur la commune, l'OAP C « Stade » a elle aussi été repensée pour mieux répondre aux enjeux du territoire. La modification concerne essentiellement les objectifs en termes de production de logements, leur typologie ainsi que les principes généraux d'organisation sur le secteur. Un échéancier interne à l'OAP est également ajouté.

Enfin, la modification est l'occasion de corriger des erreurs matérielles sur les plans de l'OAP « D318 ».

- Mettre à jour les emplacements réservés

L'emplacement réservé n°1 avait été délimité dans le PLU au bénéfice de la commune pour l'extension de l'école. Or, le projet d'extension a depuis été revu et il est désormais prévu qu'il soit réalisé en renouvellement urbain du côté du bourg, plutôt qu'en extension du côté du cirque de verdure. L'emplacement réservé est donc supprimé. L'emplacement réservé n°4 est également supprimé : suite à la suppression du secteur 1AUd et de l'OAP « Lambert », celui-ci est de fait obsolète et n'a plus de raison d'être inscrit dans le PLU.

Cependant, les emplacements réservés n°5 et 6 sont ajoutés. Le premier concerne la création d'un accès de 5m de plateforme au nord du bourg, et l'ER n°6 la création d'une voie verte entre Eihartzea et le chemin de Beterbide.

Enfin, l'emplacements réservé n° 3 est modifié. Il vise désormais la création d'un accès de 5m de plateforme, contre 10m auparavant (cheminement doux plutôt que circulation automobile).

- Reclasser une partie de la zone UE en zone N

Comme abordé précédemment, l'agrandissement de l'école a désormais vocation à être réalisé au cœur du bourg plutôt qu'en extension de celui-ci. L'emplacement réservé afférent étant supprimé, la modification reclasse le secteur correspondant à son emprise de UE à N. Cette modification s'inscrit dans la volonté de mettre en valeur et protéger le cirque de verdure.

- Règlementer les changements de destination pour les locaux d'activité

Cette modification vise à identifier et délimiter, dans le règlement et le document graphique de zonage, un secteur dans lequel est préservée et développée la diversité commerciale.

L'objectif est de de répondre aux enjeux soulevés par le PADD en termes de mixité fonctionnelle du centre-bourg, de confortement de sa centralité et d'attractivité économique et commerciale. En effet, il apparait aujourd'hui comme nécessaire de donner un cadre aux changements de destination rendus possibles dans le règlement du PLU.

Un secteur de diversité commerciale est donc délimité sur l'emprise de la zone UA (élargie dans le cadre de la présente modification), dans laquelle sont installés la plupart des commerces de la commune : une boulangerie, deux restaurants, une boucherie, un salon de coiffure, un fleuriste, etc. Au sein de secteur, les locaux commerciaux ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination.

- Modifier les règles d'emprise au sol des constructions en UB et 1AU

Cette modification vise à apporter une réponse à l'enjeu de l'artificialisation des sols en définissant un coefficient de pleine terre minimal à respecter pour chaque projet.

La modification porte sur la zone UB, située en extension du centre-bourg historique et qui correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat, essentiellement sous la forme d'habitat individuel pavillonnaire, mais aussi sur les zones à urbaniser. La collectivité a pour projet de soustraire les règles existantes au profit d'un coefficient de pleine terre (surfaces libres recevant un traitement paysager à dominante végétale) à conserver sur chaque unité foncière concernée par un projet.

Cette disposition vise à répondre à deux enjeux forts pour le territoire. D'une part, elle permet de lutter contre l'artificialisation des sols en garantissant un minimum de surface « naturelle », là où le PLU en vigueur n'impose qu'une surface d'espaces végétalisés (catégorie beaucoup moins stricte et

contraignante que la pleine terre) par unité foncière. D'autre part, elle laisse la place de densifier les unités foncières sous-utilisées, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et le mitage.

➢ Intégrer les objectifs du PLH de la CAPB au PLU

Le PLU doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat. Le PLH de la CAPB a été approuvé en Conseil Communautaire le 2 octobre 2021. Établi pour 6 ans, il définit la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération : il fixe les objectifs à atteindre (notamment en matière de création et de réhabilitation des logements ou encore de développement des places d'hébergement), définit les priorités et identifie les moyens à mobiliser. Le PLH ayant été approuvé postérieurement au PLU, ce dernier doit ainsi être mis en compatibilité avec ses orientations. Le PLU doit permettre la mise en œuvre du programme d'actions territorialisé du PLH qui indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements et d'hébergements par commune.

Afin d'accomplir l'objectif du PLH et de répondre à ces enjeux, des règles en matière de production de logements sociaux sont inscrites dans le règlement du PLU. Cet objectif est différencié selon la zone (UA, UB ou 1AU) et fixe un pourcentage de logements sociaux à produire selon le nombre de logements créés par chaque opération immobilière.

➢ Intégrer de nouvelles dispositions de gestion des eaux pluviales

La modification concerne des dispositions règlementaires relatives à la gestion des eaux pluviales applicables à l'ensemble des zones du règlement.

Dans l'attente de l'adoption par la CAPB de la notice de zonage pluvial sur la commune, les prescriptions ajoutées au règlement du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, afin d'éviter les désordres causés par les inondations, par ruissellement, et de maîtriser l'impact des rejets par temps de pluie sur le milieu récepteur.

Les dispositions règlementaires ajoutées s'imposent dans le cadre des demandes d'urbanisme et concourent à :

- Maîtriser le ruissellement tendanciel ;
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol, lorsque les caractéristiques hydrologiques le permettent ;
- Respecter les prescriptions de recul et les seuils pour éviter les inondations des nouvelles constructions ;
- Maîtriser la qualité des eaux pluviales.

➢ Autoriser les exhaussements en zone A

L'objectif de cette modification est d'autoriser les exhaussements en zone A s'ils sont de nature à améliorer la qualité agronomique des sols et à faciliter leur exploitation, afin de faciliter le travail des agriculteurs et l'exploitation des terres.

Les exhaussements comme les affouillements doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager si la hauteur ou la profondeur excède deux mètres et s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares. En outre, il apparait que les secteurs agricoles de la commune sont pour certains concernés par des enjeux environnementaux forts. Aussi, afin de limiter les impacts que pourraient avoir les exhaussements sur l'environnement, des critères sont imposés.

Les exhaussements doivent donc être réalisés de façon à :

- Respecter un recul de 10m de part et d'autre du haut de berge des cours d'eau ;
- Ne pas remettre en cause la qualité et l'état des zones humides identifiées et répertoriées par le SAGE Adour Aval et/ou le PPRI ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité et à l'état des habitats d'intérêt communautaire identifiés et répertoriés dans le cadre du réseau Natura 2000 ;
- Ne pas être localisés dans un périmètre de SUP AS1, correspondant à un périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- Ne pas être situés dans une zone de protection archéologique.

➢ Autoriser la construction de vérandas en zones UA, UB, UE, 1AU, A et N

Le règlement actuel n'autorise pas la construction de vérandas en prolongement des constructions principales. Or, il s'agît d'un élément architectural courant qui peut accroître la valeur tant financière qu'architecturale d'un bien immobilier sans le dénaturer pour autant.

Aussi, la collectivité souhaite autoriser, dans les zones UA, UB, UE, 1AU, A et N l'installation de vérandas pour les constructions nouvelles et en extension des constructions existantes. Des vérandas pourront ainsi être bâties en prolongement des constructions, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la maison et qu'une harmonie avec celle-ci soit recherchée.

➢ Modifier la disposition relative à l'emprise au sol des annexes et leur implantation en zones UA, UB, UE et 1AU

Les dispositions relatives à l'emprise au sol et à l'implantation des annexes s'est avérée être trop contraignantes. Aussi, afin de répondre aux demandes des habitants et d'apporter plus de flexibilité aux projets d'annexes, la collectivité souhaite supprimer ces dispositions.

Les règles d'emprises au sol des constructions déjà inscrites au PLU imposent un pourcentage maximal d'occupation du sol qui protège des excès, règles renforcées par la présente modification en fixant un pourcentage de pleine terre minimal à respecter.

➢ Adapter et clarifier certains points du règlement

Cet objet regroupe un certain nombre de modifications mineures du PLU, sans incidence particulière ni sur l'économie du document ni sur la physionomie générale de la ville. Ces modifications concernent :

- Les dispositions relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A et N : leur hauteur est abaissée à 1,40m, contre 1,60m actuellement, les murs en pierre sont autorisés en clôture et l'enduisage des murs pleins est rendu obligatoire ;
- La pose de soubassements de clôtures en limite séparative, qui est autorisée ;
- La possibilité d'avoir des façades de constructions agricoles rouges et vertes ;
- La possibilité d'avoir des éléments de charpente extérieure gris, en UA et 1AU ;
- La hauteur maximale des annexes, qui est fixée à 4m au faîtage, contre 3,50m dans la version actuellement en vigueur ;
- Les espaces de stationnement en zone 1AU, qui devront présenter sur au moins 50% de sa surface un revêtement de sol perméable ;
- La règle d'implantation des constructions en limites séparatives en UY, un retrait de 5m, est supprimée dans un objectif de densification des zones d'activité ;
- La réécriture de la définition de « Annexe » dans le lexique ;
- La correction d'une erreur d'écriture dans les règlements des zones A et N.

La modification n°1 du PLU de Bardos a bénéficié d'une évaluation environnementale dont il ressort, notamment, qu'elle n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation (la totalité des secteurs concernés étant d'ores et déjà constructibles) et qu'elle n'induit pas d'incidence susceptible d'impacter notablement l'environnement et la santé humaine. La modification n'aura en outre pas de réelle incidence sur la physionomie générale de la ville, puisqu'elle porte sur des objets et des lieux très ciblés.

2 PREAMBULE

2.1 LE PLU DE BARDOS

La commune de BARDOS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) en date du 01 février 2020 à la suite d'une révision.

La révision avait pour objectifs :

- De prendre en compte le cadre législatif et règlementaire ;
- D'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT approuvé le 6 février 2014 ;
- De réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (sites Natura 2000 « Barthes de l'Adour », « la Bidouze » et « la Joyeuse »), des risques d'inondation (prise en compte du PPRi), des contraintes agricoles, des équipements communaux ;
- D'étudier les modalités d'extension de l'urbanisation en continuité du bourg ou des hameaux et les possibilités de construire qui pourraient être offertes ;
- De favoriser une mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logement et des formes urbaines ;
- D'adapter les possibilités de construire à la capacité des équipements publics ;
- D'assurer la préservation des paysages par la prise en compte de la valeur patrimoniale du cadre bâti et du caractère des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains, notamment sur les sites offrant des perspectives monumentales remarquables ;
- De favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques, notamment artisanales.

Le document n'a pas fait l'objet de modification depuis l'approbation de cette révision.

2.2 LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°1

Aujourd'hui, la CAPB, en accord avec la commune de BARDOS, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le PLU. Engagée par la CAPB en date du 04 février 2023, cette procédure vise à faire évoluer le document pour intégrer les nouveaux projets issus du plan de référence réalisé sur le centre-bourg de la commune. La commune a souhaité se doter d'un document cadre qui structure et oriente, pour les 10 à 15 prochaines années, le développement du centre-bourg par la requalification des espaces publics, le renforcement des équipements publics et la maîtrise des évolutions urbaines de la commune. À noter que le plan de référence a guidé la modification mais n'a pas vocation à être repris intégralement au PLU : cette démarche concertée n'est pas règlementaire mais vise à fixer un cadre d'intervention des aménagements qui pourraient être mis en œuvre, entre autres via cette modification du PLU.

Pour mettre en œuvre le plan de référence, plusieurs changements sont à apporter au PLU :

- Modifier le zonage en remplaçant une partie de la zone UE par du UA dans le centre-bourg afin de permettre la création de nouveaux logements ;
- Supprimer la zone 1AUa et l'OAP « Centre-bourg » correspondante, devenues obsolète du fait de l'évolution des projets en centre-bourg : la zone est sur sa partie déjà urbanisée convertie en

UA, et sur sa partie non urbanisée convertie en N, ce qui permet de préserver le cirque de verdure du bourg ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°1, devenu obsolète pour les mêmes raisons que le point précédent ;
- Mettre à jour l'OAP « Bourg-Stade » : suite aux nouveaux projets apportés par le plan de référence, il est nécessaire d'adapter l'OAP ;
- Mettre à jour l'OAP « Stade » : le principe d'implantation des bâtiments ainsi que la répartition des logements sociaux sur le secteur ont évolué, nécessitant ainsi de revoir l'OAP.

La modification apporte également d'autres changements :

- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Mise à jour du zonage ;
- Mise à jour des OAP, dont suppression de l'OAP Centre-Bourg et de l'OAP Lambert suite au jugement du tribunal administratif de Pau ;
- Règlementation des changements de destination des locaux d'activité en secteur UA et instauration d'un secteur de diversité commerciale afin de préserver l'attractivité des commerces du centre-bourg, en lien également avec le plan de référence
- Modification des règles d'emprise au sol en zone UB et 1AU, et instauration d'un coefficient de pleine terre ;
- Intégration des objectifs du PLH de la CAPB au PLU ;
- Intégration de dispositions de gestion des eaux pluviales ;
- Autorisation d'exhaussements en zone A ;
- Autorisation de construction de vérandas et zones UA, UB, UE, 1AU, A et N ;

Enfin, elle est l'occasion d'adapter et de clarifier certains articles du règlement écrit afin d'éviter toute mésinterprétation et de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme :

- Modifier les dispositions relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures dans toutes les zones du PLU, excepté la zone UY ;
- Modifier la disposition concernant la couleur des façades des constructions agricoles en zones A et N ;
- Autoriser une nouvelle couleur pour les éléments de charpente extérieurs en zones UA et 1AU ;
- Autoriser la pose de soubassements de clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A et N ;
- Accroître la hauteur maximale des annexes dans toutes les zones du PLU, excepté la zone UY ;
- Modifier la disposition relative à l'emprise au sol des annexes et leur implantation en zones UA, UB, UE et 1AU ;
- Règlementer la perméabilisation des espaces de stationnement en zone 1AU ;
- Modifier les obligations en matière de stationnement en zone 1AU ;
- Modifier la disposition relative à l'implantation des constructions en limites séparatives en zone UY,
- Préciser les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales en zone A ;
- Clarifier une définition du lexique ;
- Corriger un élément du règlement en zone A et N suite à une erreur matérielle.

Ces changements n'ont pour effet ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ils n'ont pas non plus pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ils peuvent donc être effectués dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

À 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.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B) et des pièces annexes (document C).

2.3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°1 du PLU de Bardos a fait l'objet d'une évaluation environnementale, mesurant les incidences de ce projet sur l'environnement.

L'évaluation porte sur l'ensemble des objets de la modification n°1. Elle est toutefois proportionnée à la nature des modifications envisagées et aux enjeux soulevés.

L'article R.104-18 du CU mentionne que le rapport doit contenir :

« *1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- *a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- *b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

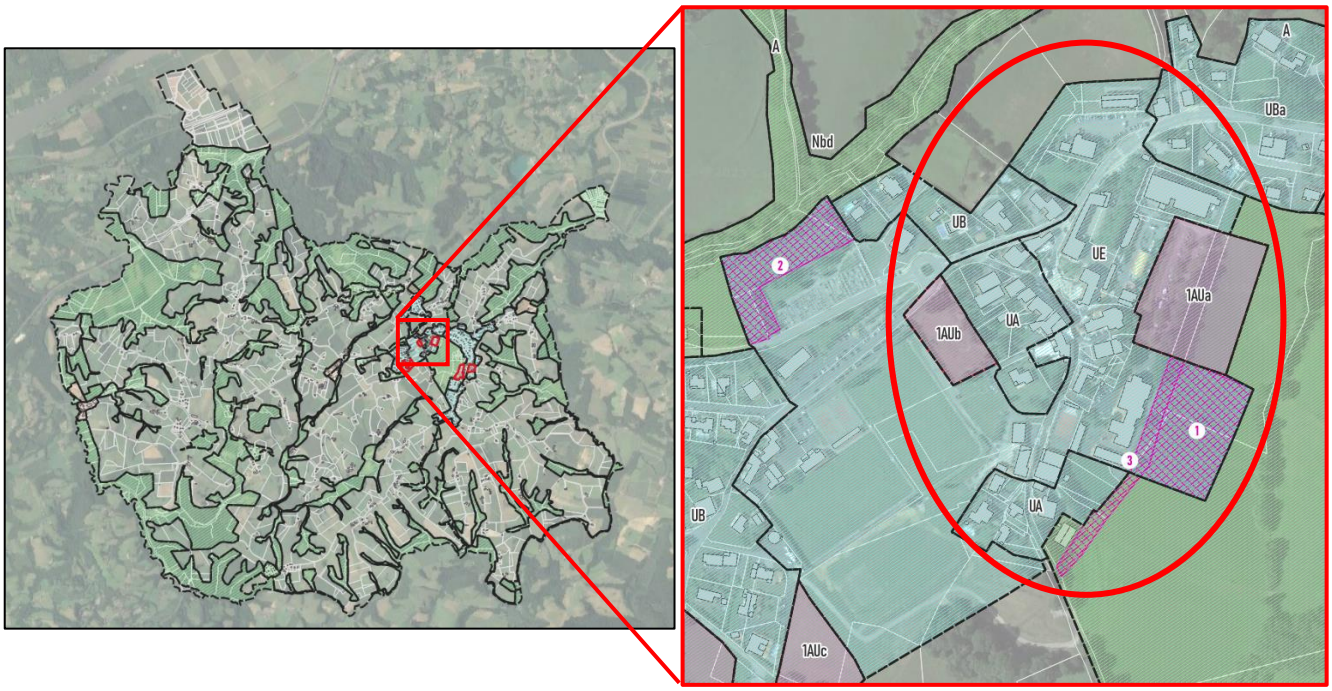
Par ailleurs, l'article R.104-19 du CU prévoit que « *Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone* » et qu'il « *peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.* »

3 L'EXPOSE DES MOTIFS

3.1 PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG EN RECLASSANT UNE PARTIE DE LA ZONE UE EN ZONE UA

La modification concerne le zonage dans le centre-bourg de la commune.

Localisation du secteur concerné



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU.

Suite à la réalisation d'un plan de référence sur la commune, les modalités de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable ont évolué. Le plan guide propose la mise en œuvre d'un programme de confortation des secteurs « Parc du Bourg » et « Pôle Eihartzea » qui inclut la création de nouveaux commerces, de logements et d'espaces publics qualitatifs, dans la droite lignée du PADD. Aussi, la commune et la CAPB souhaitent aujourd'hui modifier le zonage sur le secteur du centre-bourg afin de permettre la mise en œuvre de ce programme.

Le centre-bourg est classé principalement en zone UE et, dans une moindre mesure, en UA.

La zone UE correspond aux secteurs urbains à dominante d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Dans la version du PLU actuellement en vigueur, elle englobe l'essentiel du centre-bourg, ses équipements mais aussi la plupart des commerces et quelques logements. Elle n'admet la construction d'habitations que sous forme de logements nécessaires à l'équipement ou d'extensions et annexes des constructions existantes.

La zone UA correspond quant-à-elle aux secteurs urbains denses. Elle ne concerne actuellement que quelques maisons d'habitations et leurs jardins situés à l'ouest du centre-bourg. Elle autorise la construction de logements mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Son règlement est particulièrement adapté à la production de formes urbaines denses et compactes caractéristiques des centres-villes.

Aussi, pour permettre la mise en œuvre du programme de confortation du centre-bourg prévu dans le plan de référence, la commune et la CAPB souhaitent modifier le zonage et reclasser une partie de la zone UE en zone UA afin d'y permettre la construction de logements. Le plan de référence planifie en effet trois programmes de logements en zone UE : un premier sur le secteur Eihartzea attenant au pôle médical (entre 16 et 40 logements), un second sur la place des commerces (7 logements) et un dernier à l'emplacement de l'actuelle boulangerie (4 logements).

Cette modification va dans le sens de l'orientation 1 du PADD (« Inscrire le PLU dans le projet de requalification et structuration du bourg »). La réalisation de nouveaux logements répond alors à plusieurs objectifs du document :

- « Définir un objectif démographique dans le bourg » en maintenant notamment une population jeune dans celui-ci ;
- « Conforter la centralité par des projets assurant sa structuration » : agir sur l'offre en logements pour la diversifier, l'adapter aux besoins et la rendre abordable pour tous : un rééquilibrage entre pavillonnaire et collectif est à rechercher dans le respect de la forme urbaine du village et des volumétries existantes ;
- « Cibler les espaces de densification et proposer des densités différentielles » et « limiter l'artificialisation et optimiser la consommation des espaces » : la construction de logements dans le centre-bourg permet la densification de celui-ci et préserve d'autres espaces de l'artificialisation.

Par ailleurs, la modification du zonage ne remet pas en cause le potentiel en logements exprimé dans le PADD et le rapport de présentation du PLU : les objectifs de production dans les OAP et les autres zones du PLU sont rééquilibrés afin de maintenir l'objectif global de construction d'environ 212 logements supplémentaires à l'horizon 2028 comme exprimé dans le rapport de présentation.

En outre, les zones AU jouent le rôle d'espaces d'ajustement pour maîtriser le développement du parc avec un rythme d'ouverture adapté, soit une vingtaine de logements par an conformément au PADD.

Zone	Disponibilité foncière (ha)	*Densité*	Potentiel en logements
UA	0		0
UB	3,45	7	23
UBd	3,46	5	18
Sous-total U	***6,91***	***6***	***41***
1AUa	1,22		50
1AUb	0,44		10
1AUc	1,91		55
1AUd	1,84		16
1AUe	0,75		18
Sous-total 1AU	***6,16***	*24*	***149***
TOTAL U/1AU	**13,07**	*15*	**190**
Levée de la vacance			8
Restructuration du parc			7
Changement de destination (hors habitation destinée à l'exploitant)			7
Sous-total			***22***
TOTAL			**212**

Extrait du rapport de présentation du PLU de Bardos actuellement en vigueur : tableau de potentiel brut en logements.
Source : commune de Bardos

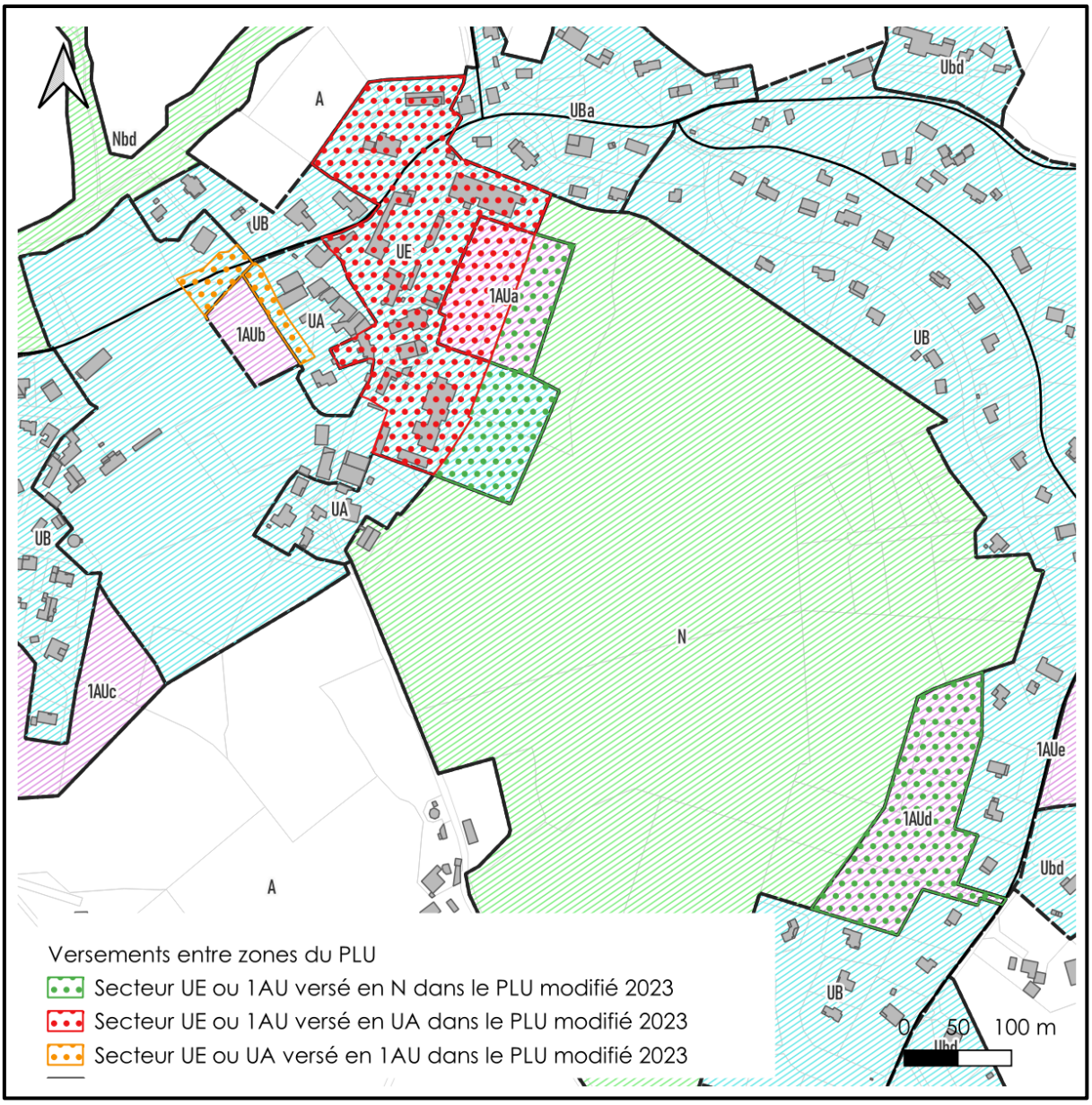
À noter que les dates et pas de temps utilisés pour calculer ce potentiel en logements sont ceux utilisés dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 01/02/2020. Entre l'approbation du document et fin 2022, 57 logements ont déjà été bâtis sur la commune. Aussi, afin de rester compatible avec le PADD, le reste à bâtir est de 155 logements à horizon 2028.

ZONE	Potentiel en logements	Logements déjà bâtis depuis 2020	Reste à bâtir	Commentaire
UA élargi par la modification	35	1	15	Le reste à bâtir ne correspond pas à la différence Potentiel – Logements déjà bâtis, du fait de l'excédent de logements déjà produits en dehors des zones prévues par le scénario initial du PLU
UB	23	15	8	
Ubd	18	10	7	
Autres zones PLU		20	0	
Sous-total U	**76**	**46**	**30**	
1AUb	40	0	40	Potentiel maximum
1AUc	60	0	60	
1AUe	16	0	16	
Sous-total 1AU	**116**	**0**	**116**	
TOTAL U/1AU	**192**	**46**	**146**	
Levée de la vacance, restructuration du parc, changement de destination	22	11	11	
Sous-total	**22**	**11**	**11**	
TOTAL	**214**	**57**	**157**	**Potentiel de logement équivalent à celui exprimé dans le PLU actuellement en vigueur**

Extrait du rapport de présentation du PLU de Bardos modifié : tableau de potentiel brut en logements.
Source : APGL, SITU

La modification ne remet donc pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU et ne va pas à l'encontre du PADD.

Le plan de zonage et le rapport de présentation sont ainsi modifiés en conséquence. Un échange de 4,7 ha est réalisé de la zone UE à la zone UA.

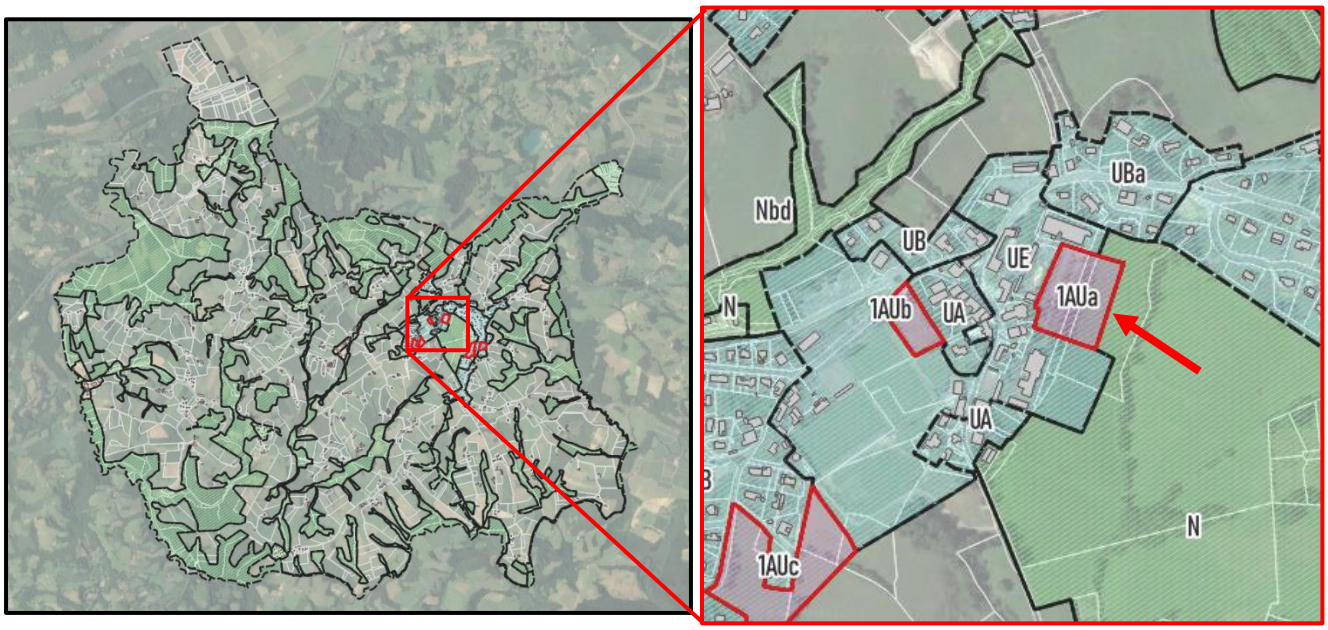


Localisation des secteurs versés vers une autre zone du PLU par la modification sur le zonage du PLU actuellement en vigueur. Source : APGL, SITU.

3.2 SUPPRIMER LE SECTEUR 1AUA

La modification concerne le zonage dans le centre-bourg de la commune et concerne la zone 1AUa, zone à urbaniser à court ou moyen terme et peu équipée.

Localisation du secteur 1AUa



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

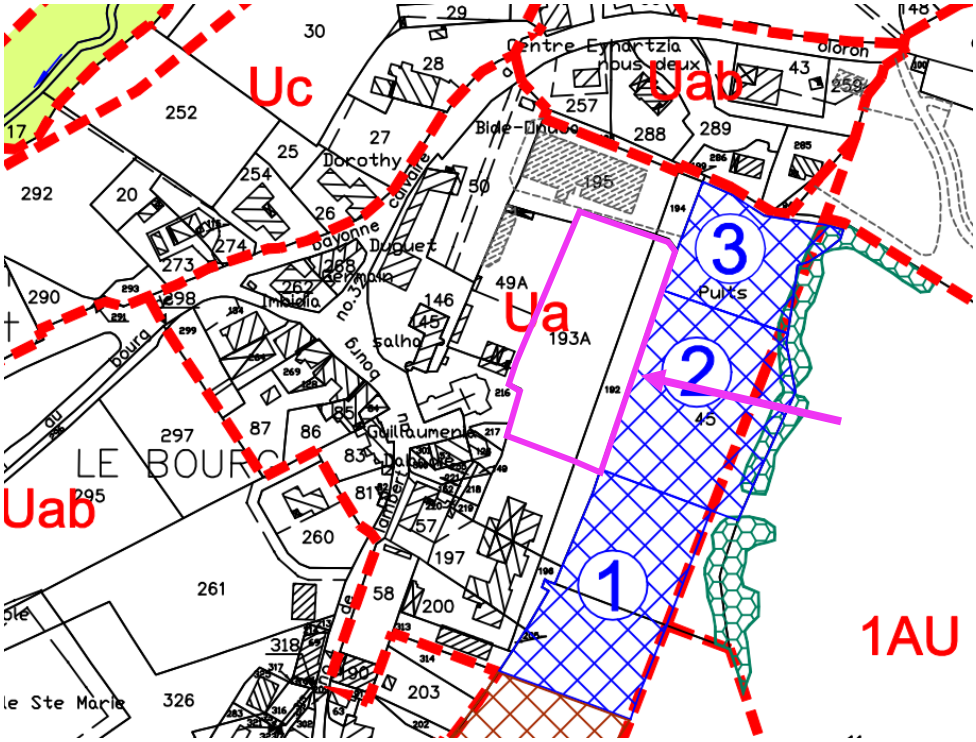
Le secteur 1AUa est situé dans le centre-bourg, en contrebas de l'église et de la mairie à l'est. Son emprise correspond à une partie des parcelles cadastrées section AB n° 493, 192 et 45. Il se superpose à l'OAP « Centre-bourg ». Il n'est présent nulle part ailleurs sur le territoire.

Toujours dans le cadre de la mise en œuvre du plan de référence et du PADD, les projets concernant le secteur 1AUa « Centre-bourg » ont largement évolué. La commune souhaite en effet favoriser le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses plutôt que l'extension du centre-bourg sur le « cirque de verdure », conformément aux objectifs du PADD :

- Orientation 1 – objectif 3 : « Préserver majoritairement et valoriser le cirque de verdure », « préserver l'effet du cirque et sa logique d'emprise circulaire ») ;
- Orientation 2 – objectif 2 : « l'espace agricole du bourg (cirque vert) sera préservé pour sa valeur paysagère à travers un zonage adapté » ;

Le programme de logements sociaux initialement prévu a désormais vocation à être localisé en secteur 1AUc, emplacement moins problématique d'un point de vue fonctionnel et paysager.

Le secteur 1AUa n'étant pas présent ailleurs sur le territoire, il est de fait obsolète : la collectivité souhaite ainsi le supprimer du plan de zonage et du règlement d'urbanisme. Dans sa partie ouest déjà urbanisée (occupée par un parking), sur les parcelles cadastrées section AB n° 493 et 192, il est reversé en zone UA. Comme le montre l'extrait de plan de zonage ci-dessous, le secteur était déjà classé en zone UA avant la révision du PLU approuvée le 01/02/2020, témoin de son caractère déjà urbanisé.



Extrait du document graphique de zonage avant la révision de 2020. Source : Commune de Bardos

Sur la partie correspondant à la parcelle AB 45, il est converti en zone N. Ce redécoupage est cohérent avec l'occupation actuelle des sols et le zonage alentours. Il permet d'étendre la zone N afin de mettre en valeur et de protéger le « cirque de verdure » du bourg.

Par ailleurs, le tribunal administratif de Pau a jugé, suite à l'audience du 13 juin 2023 (verdict rendu le 27 juin 2023), que l'OAP « Centre-Bourg » est incompatible avec le PADD, et que la délibération portant approbation de la révision de ce document, en tant qu'il classe le périmètre en cause en zone 1AUa, est « entachée d'erreur manifeste d'appréciation ».

Aussi, la délibération du conseil communautaire de la CAPB du 1er février 2020 portant approbation du PLU de Bardos, en tant qu'il classe le périmètre de l'OAP « Centre-Bourg » en zone 1AUa, est annulée par le tribunal administratif de Pau.

Ce sont ainsi 7 088 m² qui sont reclassés en UA et 5082 m² reclassés en N. Le plan de zonage et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.

3.3 SUPPRIMER LE SECTEUR 1AUD

Le tribunal administratif de Pau a jugé, suite à l'audience du 13 juin 2023 (verdict rendu le 27 juin 2023), que l'OAP est incompatible avec le PADD, et que la délibération attaquée portant approbation de la révision de ce document, en tant qu'il classe le périmètre en cause en zone 1AUd, est « entachée d'erreur manifeste d'appréciation ».

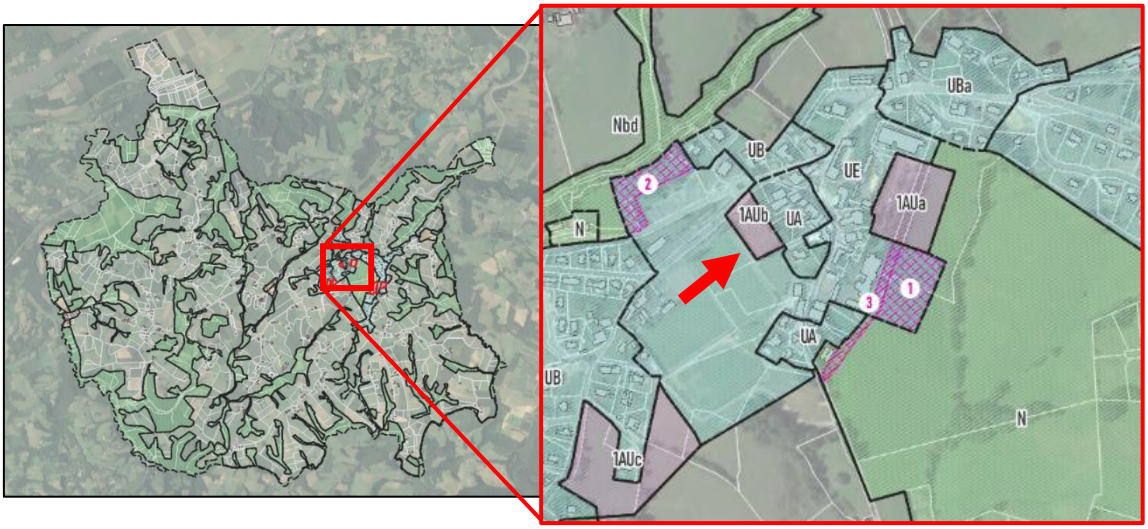
Aussi, la délibération du conseil communautaire de la CAPB du 1er février 2020 portant approbation du PLU de Bardos, en tant qu'il classe le périmètre de l'OAP « Lambert » en zone 1AUd, est annulée par le tribunal administratif de Pau.

L'OAP « Lambert » est donc supprimée, et le secteur 1AUd reclassé en zone N. Ce sont ainsi 19 069 m² qui sont reversés en N. Le plan de zonage et le rapport de présentation sont ainsi modifiés en conséquence.

3.4 AGRANDIR L'EMPRISE DE LA ZONE 1AUB

La modification concerne le zonage dans le centre-bourg.

Localisation de la zone 1AUb



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

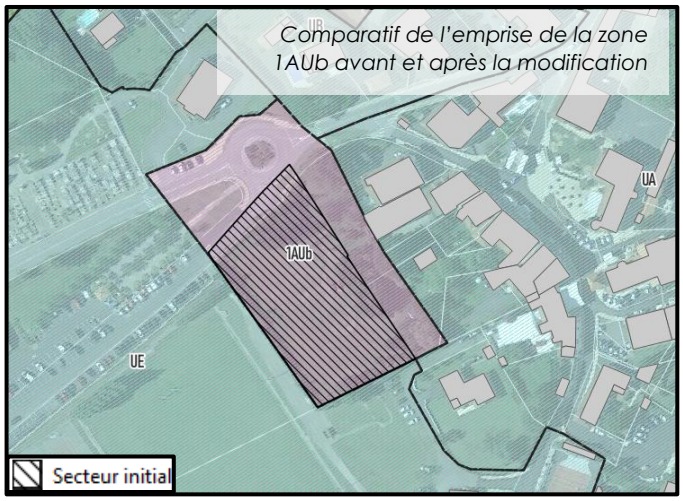
Dans le cadre de la présente modification (voir point 3.6.c), l'OAP « Bourg-Stade », localisée sur le secteur 1AUb, est mise à jour afin de permettre, entre autres, le réaménagement du giratoire attenant dans un but d'amélioration de la desserte locale, et des formes urbaines plus denses. Pour ce faire, son périmètre est élargi.

Or, le règlement du PLU indique que les secteurs 1AU doivent être compatibles avec les OAP correspondantes. Ainsi, le périmètre du secteur 1AUb est également agrandi dans ce rapport de compatibilité.

L'agrandissement se fait sur les zones UE (urbaine à dominante d'équipements publics) et UA (urbaine dense), déjà urbanisées et occupées, au nord et l'est. Au nord en zone UE, il se fait sur de la voirie (la D936 et la route des écoles). À l'est en UA, le secteur s'étend sur des fonds de parcelles, occupés par les jardins des maisons du bourg.

Cette modification ne contribue donc pas à la consommation d'espaces naturels et n'amène pas à réduire la surface des zones A ou N. Elle sert directement la réalisation de l'OAP « bourg-stade » déjà inscrite au PLU et va dans le sens du PADD et de ses objectifs, à savoir inscrire le PLU dans le projet de requalification et structuration du bourg.

Le document graphique de zonage et le rapport de présentation sont modifiés en conséquence.



Source : APGL, SITU

3.5 ADAPTER LE REGLEMENT DU SECTEUR 1AUB AU NOUVEAU PROJET

Cet objet de modification a pour but d'adapter le règlement de la zone 1AUb au nouveau projet urbain porté par la commune sur le secteur, qui correspond à l'OAP Bourg-Stade. En effet, le secteur 1AUb est pensé, dans le cadre du plan de référence de la commune, comme une extension du centre-bourg de la commune. Cette modification vise à garantir une continuité et une cohérence de forme urbaine et architecturale avec le cœur historique en proposant en secteur 1AUb des règles d'urbanisme plus proches de celles de la zone UA.

Modifier les règles d'implantation des constructions en secteur 1AUb

Cette modification concerne les dispositions en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 4), par rapport aux limites séparatives (article 5) et par rapport aux constructions sur une même propriété (article 6) en secteur 1AUb.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation par rapport aux emprises publiques en 1AUb passe d'une distance minimale de 5m à une distance minimale de 3m ou une implantation directement en limite de voie publique, comme constaté dans les centres-bourgs dits « traditionnels ».

L'article 4 du règlement de la zone 1AU est donc modifié en conséquence.

Implantation par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives proposée en 1AUb est la suivante :

- Sur une profondeur de 20m par rapport à l'alignement les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Pour l'implantation en retrait de la limite séparative, la distance ne doit pas excéder 1,2m.
- Au-delà de la profondeur de 20m par rapport à l'alignement, les constructions peuvent s'implanter en limite.

La version actuellement en vigueur ne différencie pas la bande des 20m et l'au-delà, et impose un retrait d'au moins 3m de la limite séparative.

L'article 5 du règlement de la zone 1AU est donc modifié en conséquence.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle d'implantation actuelle indique une distance d'au moins 5m entre chaque construction. Il est proposé de ne pas fixer de règle en 1AUb afin de rester en continuité de la forme urbaine en centre-bourg. L'article 6 du règlement de la zone 1AU est donc modifié en conséquence.

Modifier la règle de hauteur des constructions en secteur 1AUb

Dans la continuité de l'objet de modification précédent, la collectivité souhaite modifier la règle relative à la hauteur maximale des constructions en secteur 1AUb, dans un souci de cohérence avec la zone UA et les centre-bourg historique, tant en termes d'architecture que de forme urbaine. L'article 8 du règlement du secteur 1AUb est modifié.

Aussi, les mêmes hauteurs de constructions qu'en UA sont autorisées, soit 15m au faitage et 12m à l'égout (contre 12 et 9m dans la version actuellement en vigueur).

L'article 8 du règlement de la zone 1AU est donc modifié en conséquence

3.6 LA MISE-A-JOUR ET LA MODIFICATION DES OAP

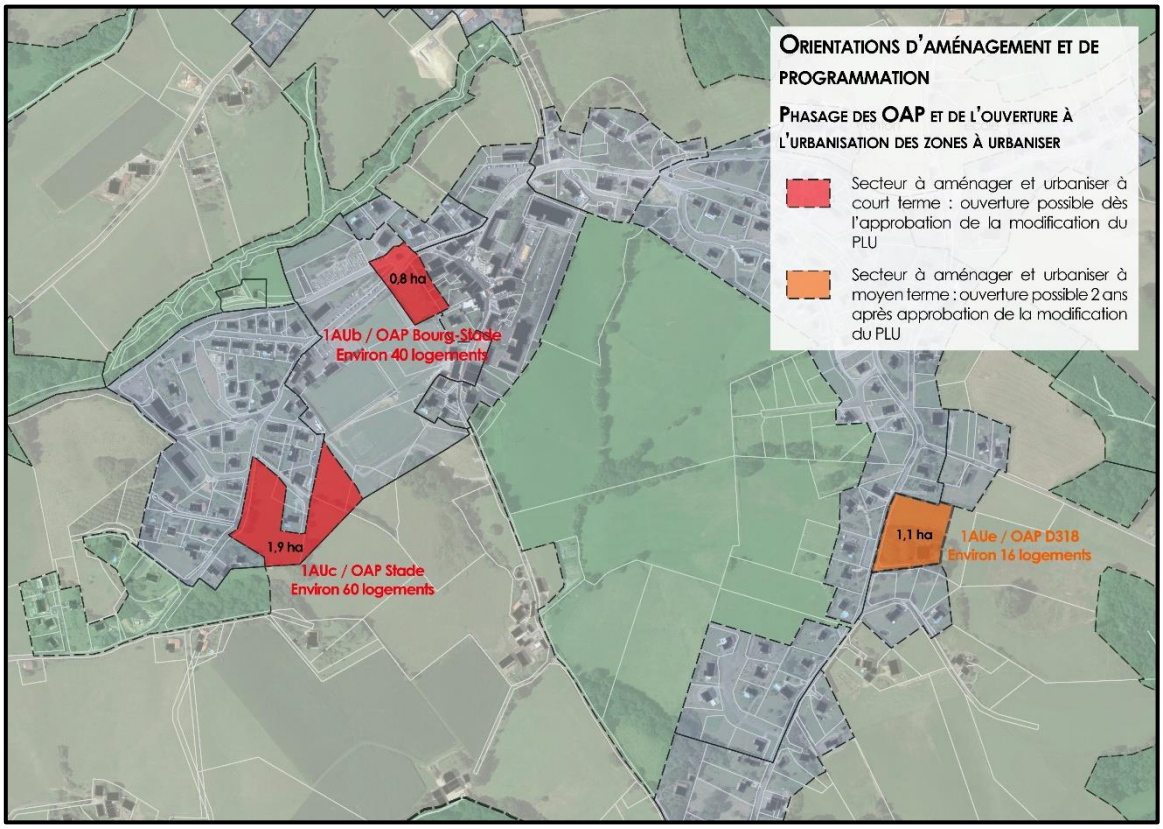
Les modifications suivantes concernent les OAP, et sont détaillées dans les points ci-dessous. En effet, dans le cadre de la mise en œuvre du plan de référence sur la commune de Bardos, celles-ci doivent être adaptées afin de répondre de la meilleure façon possible aux nouveaux objectifs et enjeux.

En outre, la modification introduit dans le PLU un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP à l'échelle de la commune, afin de garantir un développement harmonieux et durable et d'être conforme à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme. Il prévoit en effet que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Aussi, un échéancier est intégré aux OAP, exprimé dans le tableau et la carte ci-après.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		SURFACE (en ha)		VOCATION PRINCIPALE	PROJET DE ZONAGE	DENSITÉ BRUTE RECHERCHÉE (en logt/ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMATIF		ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION
BOURG STADE		0,8		Habitat	1AUb	≈ 50	≈ 40		**Court terme** : dès l'approbation de la modification du PLU
STADE	Est	1,9	0,5	Habitat	1AUc	≈ 32	≈ 60	≈ 20	**Court terme** : dès l'approbation de la modification du PLU
	SUD		0,4					≈ 40	
	OUEST		1,1						
D318		1,1		Habitat	1AUe	≈ 15	≈ 16		**Moyen terme** : 2 ans après approbation de la modification du PLU
TOTAL		**3,8 ha concernés par les OAP**					**≈ 132**		

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP. Source : APGL, SITU



Localisation des OAP et échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

Par ailleurs, la modification n°1 du PLU n'entraîne pas d'augmentation du potentiel de logements à produire sur la commune mais prévoit plutôt une nouvelle répartition de ces logements à l'échelle du bourg, notamment au travers des OAP. Elle n'est donc pas susceptible d'entraîner une augmentation des prélèvements en eau ou des volumes d'effluents à traiter à l'échelle de la commune, par rapport aux chiffres présentés dans le PLU actuellement en vigueur. Les services de l'eau de la CAPB donnent un avis favorable au projet au regard des volumes d'eau autorisés et prélevés :

- Débit autorisé usine Auterrive (Pays de Mixe + Pays de Bidache) : 12000 m3/j
- Débit max disponible sur le Pays de Bidache : 5500 m3/j
- Besoin actuel moyen sur le Pays de Bidache : 2700 m3/j – capacité restante 2800 m3/j
- Besoin actuel pointe sur le Pays de Bidache : 3500 m3/j – débit restant 2000 m3/j

Ces chiffres restent les mêmes que ceux présentés dans le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur. Ces données démontrent que la ressource en eau est présente en capacité suffisante pour desservir les besoins en eau potable du projet communal, dans la mesure où le potentiel de production de logement et d'accueil de population n'est pas modifié.

Le service de l'assainissement collectif de la CAPB émet aussi un avis favorable au projet de modification et au regard des capacités actuelles :

- STEP de Bardos réhabilitée en 2021, capacité 900 équivalent-habitants
- Rendements épuratoires : largement conformes en concentration et flux (de 91 à 97%)
- Charge organique retenue 2023 : 65% - capacité résiduelle 35% (315 équivalent-habitants)
- Charge hydraulique retenue 2023 : 60% - capacité résiduelle (360 équivalent-habitant)

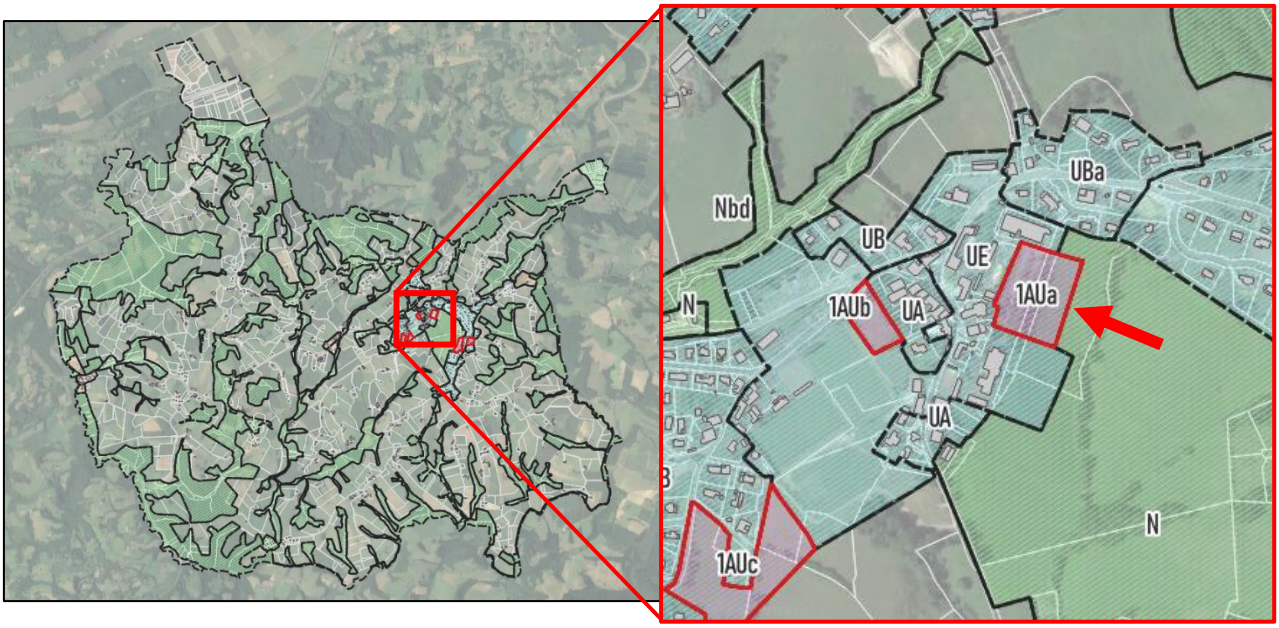
Depuis l'approbation du PLU, la STEP de Bardos a été réhabilitée pour atteindre 900 équivalent-habitants, conformément à ce qu'annonce le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur, pour anticiper et répondre aux besoins de la commune.

Ces données démontrent que la STEP a une capacité de traitement suffisante pour traiter les effluents de la commune, dans la mesure où le potentiel de production de logement et d'accueil de population n'est pas modifié, et que la capacité résiduelle de la STEP est suffisante.

3.6.a Supprimer l'OAP « Centre-bourg »

La modification concerne le zonage dans le centre-bourg de la commune et les OAP.

Localisation de l'OAP



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite.
Source : APGL, SITU

L'OAP « Centre-bourg » est située dans le centre-bourg, en contrebas de l'église et de la mairie à l'est. Son emprise correspond aux parcelles cadastrées section AB n° 493, 192 et 45. Elle vient définir les conditions d'aménagement de la zone 1AUa.

Elle prévoyait 40 à 60 logements sous forme de collectifs. L'évolution du projet communal suite à la réalisation du plan de référence ayant rendu la zone 1AUa obsolète, il convient donc de supprimer cette OAP. La collectivité a en effet choisi de favoriser le « cirque de verdure » et une localisation moins problématique d'un point de vue fonctionnel et paysager.

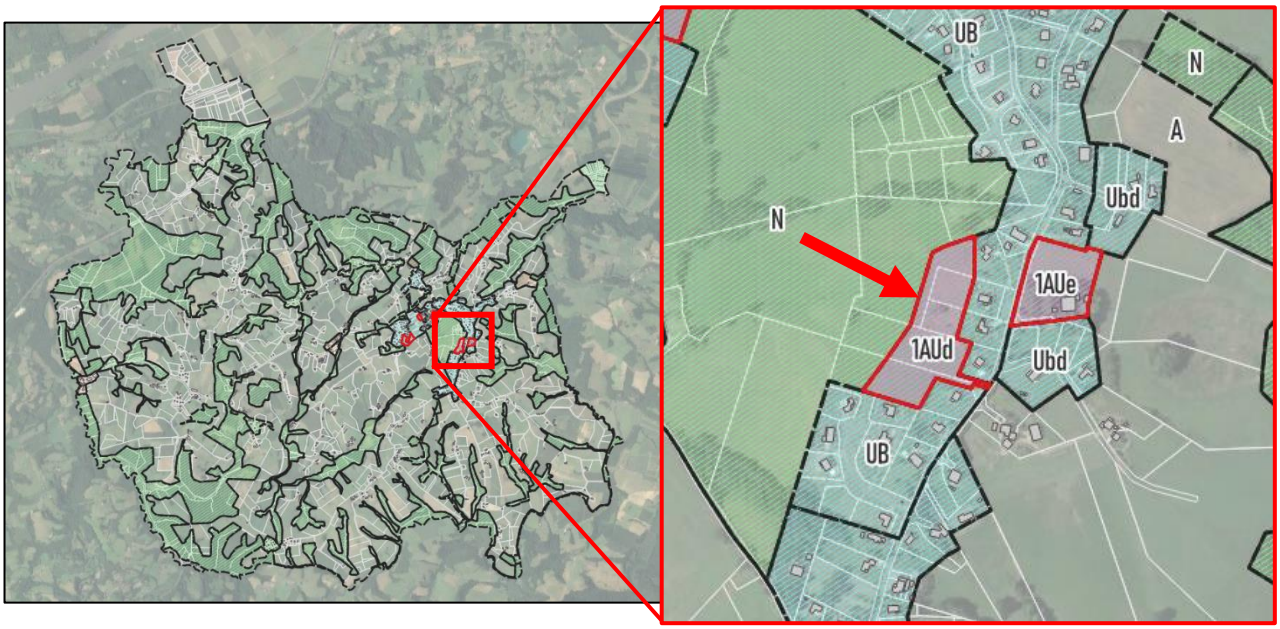
Par ailleurs, le tribunal administratif de Pau a jugé, suite à l'audience du 13 juin 2023 (verdict rendu le 27 juin 2023), que l'OAP est incompatible avec le PADD, et que la délibération portant approbation de la révision de ce document, en tant qu'il classe le périmètre en cause en zone 1AUa, est « entachée d'erreur manifeste d'appréciation ».

Aussi, la délibération du conseil communautaire de la CAPB du 1er février 2020 portant approbation du PLU de Bardos, en tant qu'il classe le périmètre de l'OAP « Centre-bourg » en zone 1AUa, est annulée par le tribunal administratif de Pau.

Le plan de zonage, les OAP et le rapport de présentation sont ainsi modifiés en conséquence.

3.6.b Supprimer l'OAP « Lambert »

La modification concerne l'OAP « Lambert ». Celle-ci est située au sud-est du centre-bourg. Elle jouxte la partie urbanisée du bourg de Bardos sur son flanc mais s'étend sur le cirque de verdure.



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite.
Source : APGL, SITU

Le tribunal administratif de Pau a jugé, suite à l'audience du 13 juin 2023 (verdict rendu le 27 juin 2023), que l'OAP est incompatible avec le PADD, et que la délibération attaquée portant approbation de la révision de ce document, en tant qu'il classe le périmètre en cause en zone 1AUd, est « entachée d'erreur manifeste d'appréciation ».

Aussi, la délibération du conseil communautaire de la CAPB du 1er février 2020 portant approbation du PLU de Bardos, en tant qu'il classe le périmètre de l'OAP « Lambert » en zone 1AUd, est annulée par le tribunal administratif de Pau.

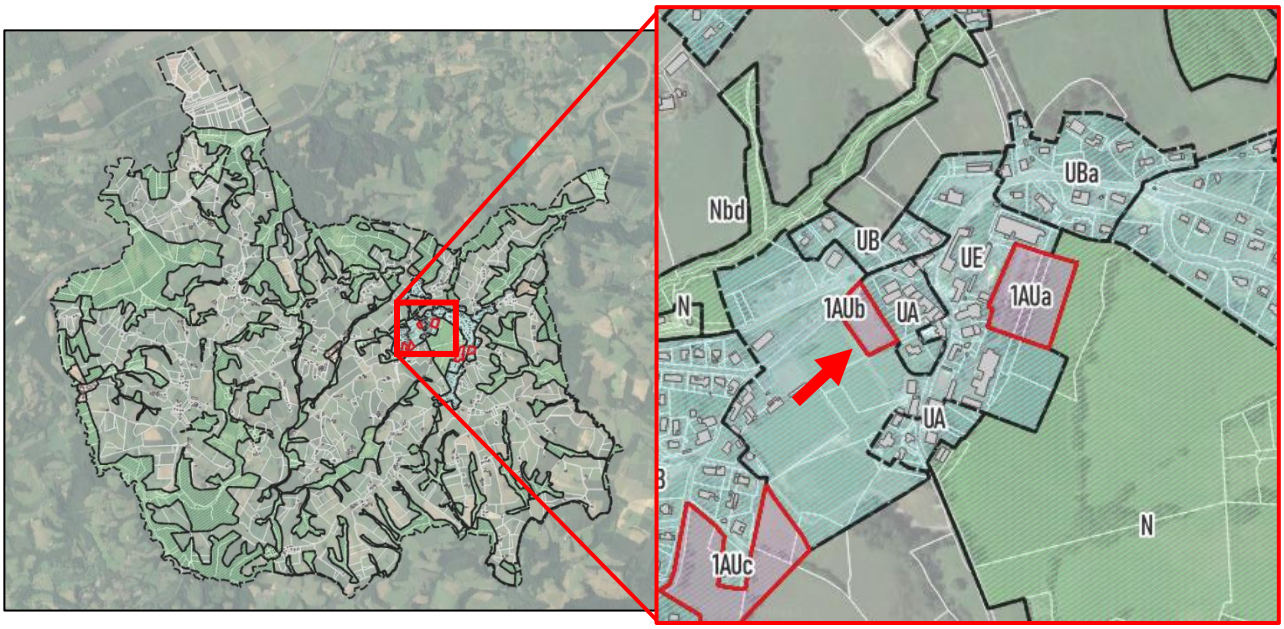
Dès lors, afin d'être compatible avec le PADD et de protéger le cirque de verdure, l'OAP est supprimée, et le secteur 1AUd correspondant est reclassé en zone N, à hauteur de 1,9 ha.

Le rapport de présentation et le document graphique de zonage sont donc modifiés en conséquence.

3.6.c Modifier l'OAP « Bourg-Stade »

La modification concerne l'OAP « Bourg-Stade ».

Localisation de l'OAP



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite.
Source : APGL, SITU

Dans le cadre du plan de référence adopté par la commune, l'OAP B « Bourg-Stade » a été repensée et des modifications sont nécessaires dans le PLU afin d'assurer sa bonne mise en œuvre.

Le projet est situé en entrée de bourg ouest, sur l'emprise de la zone 1AUb. Il se déploie entre les équipements sportifs et le centre-bourg dense.

En premier lieu, le périmètre de l'OAP est élargi vers le nord et l'est, sur des espaces occupés par de la voirie et des jardins de fond de parcelle. Cette modification anticipe la suppression du rond-point sur la D936 qui facilitera la desserte du secteur et des équipements sportifs, la sécurisation des déplacements et l'organisation des flux à l'échelle du bourg. L'agrandissement sur les jardins permet de prévoir des constructions plus nombreuses et plus denses.

En effet, initialement prévu pour accueillir 8 à 12 logements, l'OAP a désormais vocation à en accueillir une quarantaine, sous forme de maisons mitoyennes implantées en ordre continu, dans un souci de densification du bourg.

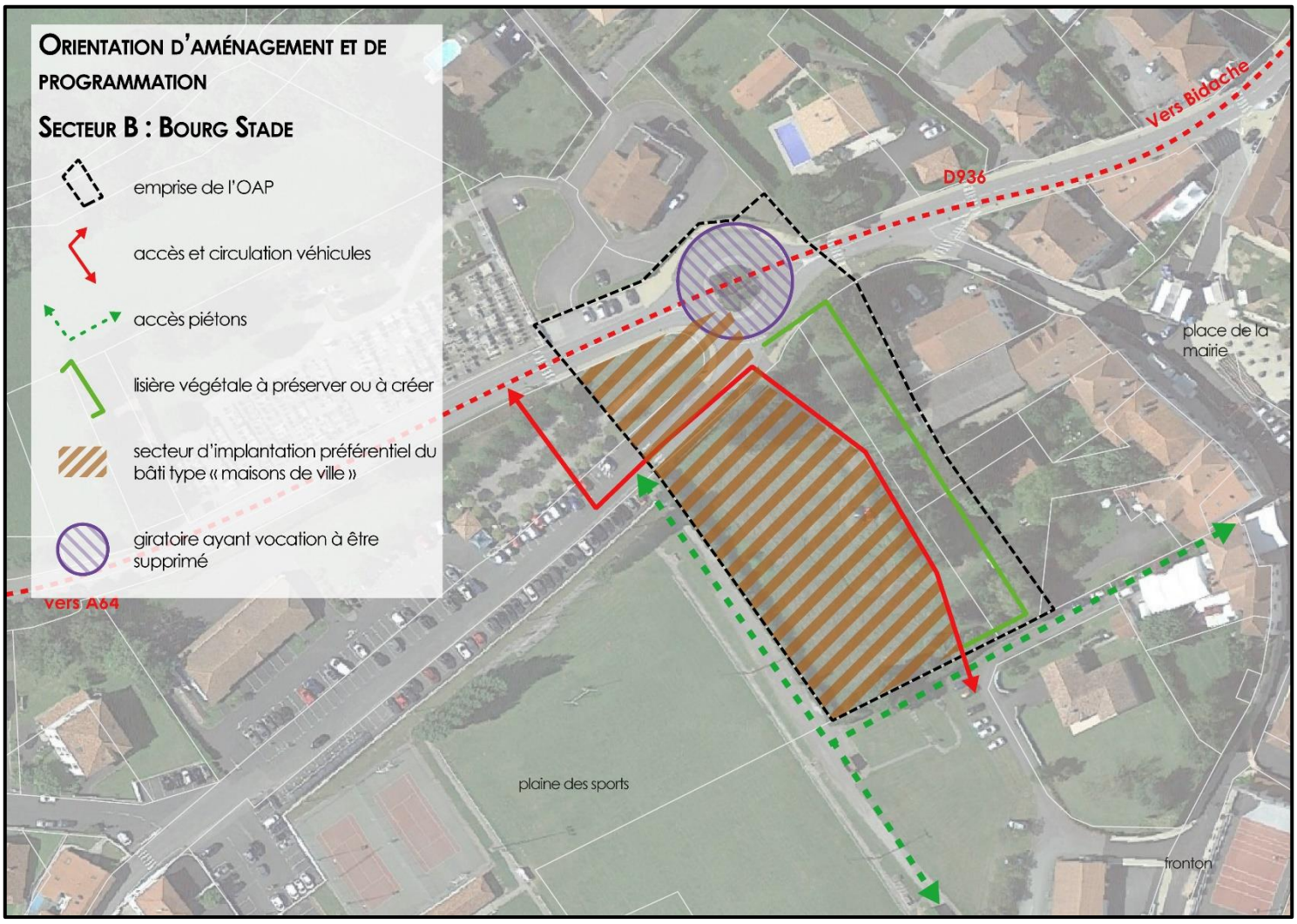
De plus, la collectivité souhaite inscrire un objectif de production de logements sociaux dans le secteur : à minima 50% de LS, parmi lesquels au moins la moitié devront être en locatif. Cette mesure vient du souhait des élus de développer le parc social sur la commune afin de répondre tant aux objectifs du PADD (« Agir sur l'offre en logements pour la diversifier, l'adapter aux besoins et la rendre abordable pour tous ») et du PLH de la CAPB, qu'aux enjeux de mixité sociale et de coûts du logement dans la région.

Enfin, cette modification permet de revoir l'organisation des cheminements doux desservant le secteur. En effet, le projet d'agrandissement de l'école a lui aussi évolué : celle-ci n'a plus vocation à s'étendre sur le secteur de l'emplacement réservé « Extension de l'école » mais plutôt sur la parcelle cadastrée

section AB n° 344. La réalisation du cheminement piéton telle qu'initialement prévue dans l'OAP n'est donc plus possible.

Cependant, la collectivité a toujours l'ambition de créer un accès piéton afin de raccorder le site de l'OAP au centre-bourg et, par la même occasion, la plaine sportive ainsi que le secteur écoles / cinéma / fronton. Un aménagement doux parallèle à la voirie existante et/ou traversant les espaces verts publics, utilisant les cheminements internes au bourg, sera créé. De plus, les liaisons piétonnes à créer connecteront le secteur à l'aire de covoiturage existante « Bardos Stade ».

Le plan ci-dessous fait la synthèse des éléments modifiés dans l'OAP.



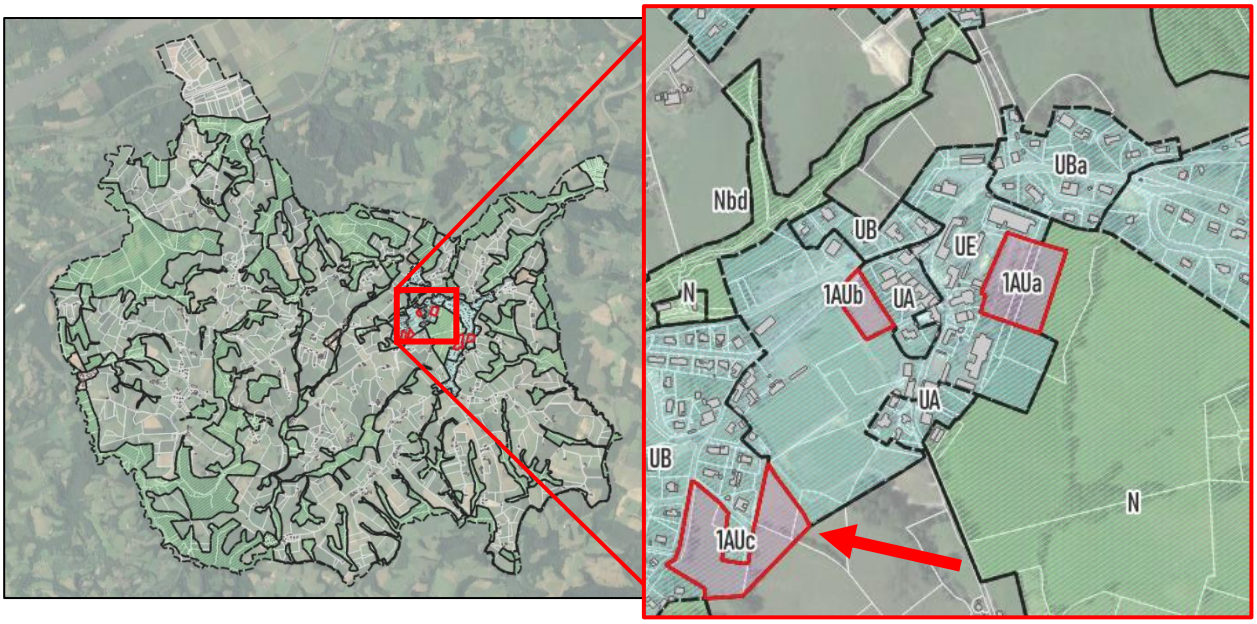
Plan d'ensemble modifié de l'OAP « Bourg-Stade » sur le fond de plan Google Satellite.
Source : APGL, SITU

Les OAP et le document graphique de zonage sont modifiés en conséquence.

3.6.d Mettre à jour l'OAP « Stade »

La modification concerne l'OAP « Stade ».

Localisation de l'OAP



Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

L'OAP « Stade » est située au sud-ouest du bourg, à proximité des équipements sportifs, sur l'emprise de la zone 1AUc.

Toujours dans le cadre de la réalisation du plan de référence sur la commune, l'OAP C « Stade » a elle aussi été repensée pour mieux répondre aux enjeux du territoire. L'évolution concerne essentiellement les objectifs en termes de production de logements, et l'organisation générale du secteur.

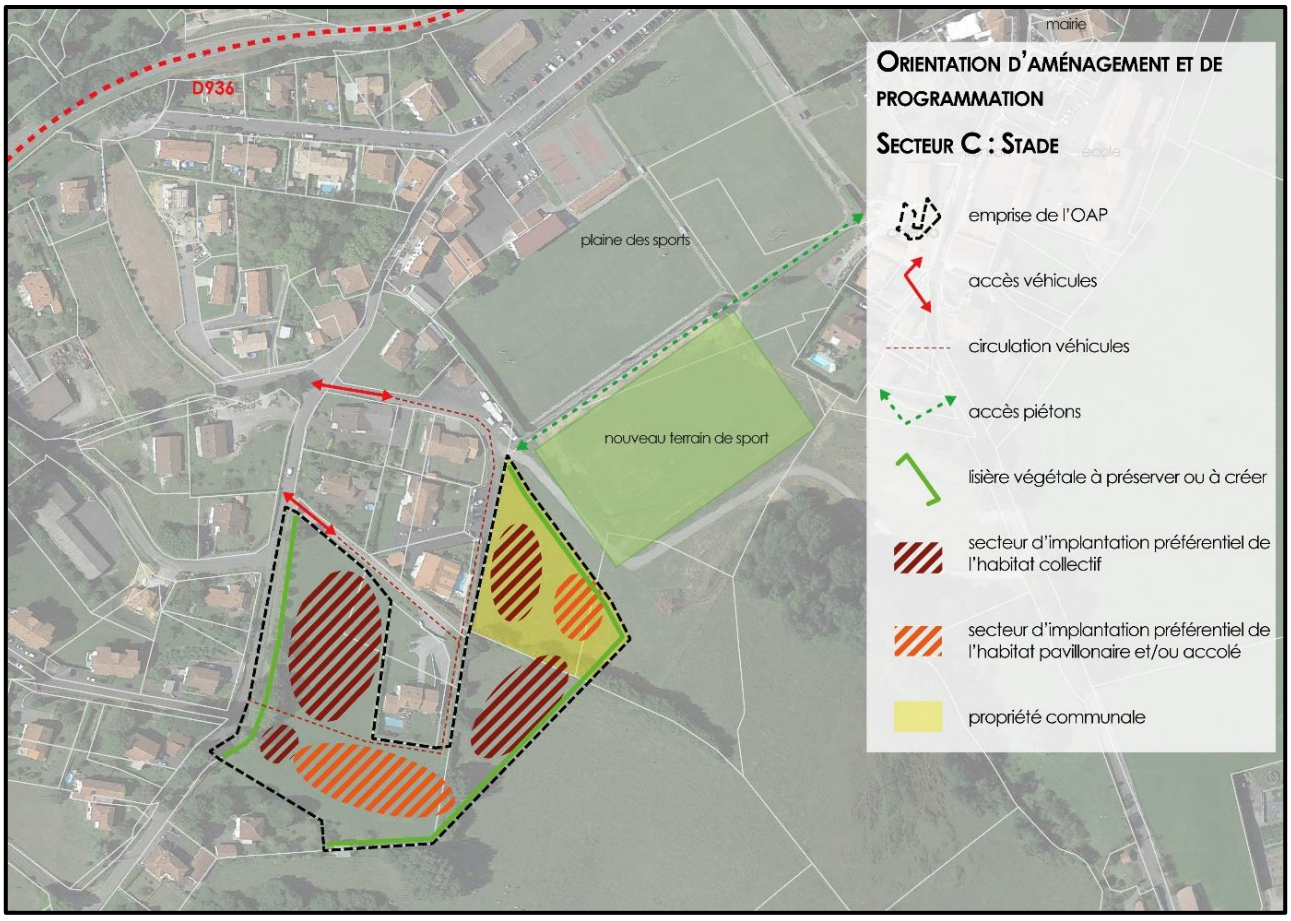
L'OAP a donc désormais vocation d'accueillir une soixantaine de logements. Au moins 50% devront être des logements sociaux (100% sur le terrain communal au nord-est), dont au moins 50% en locatif social. Ces mesures viennent du souhait des élus de développer le parc social sur la commune afin de répondre tant aux objectifs du PADD (« Agir sur l'offre en logements pour la diversifier, l'adapter aux besoins et la rendre abordable pour tous ») et du PLH de la CAPB qu'aux enjeux de mixité sociale et de coûts du logement dans la région.

La modification vise également à revoir l'organisation du bâti à l'intérieur de la zone afin de garantir une meilleure intégration paysagère et des accès facilités aux équipements. La 1ère carte ci-dessous synthétise les modifications apportées.

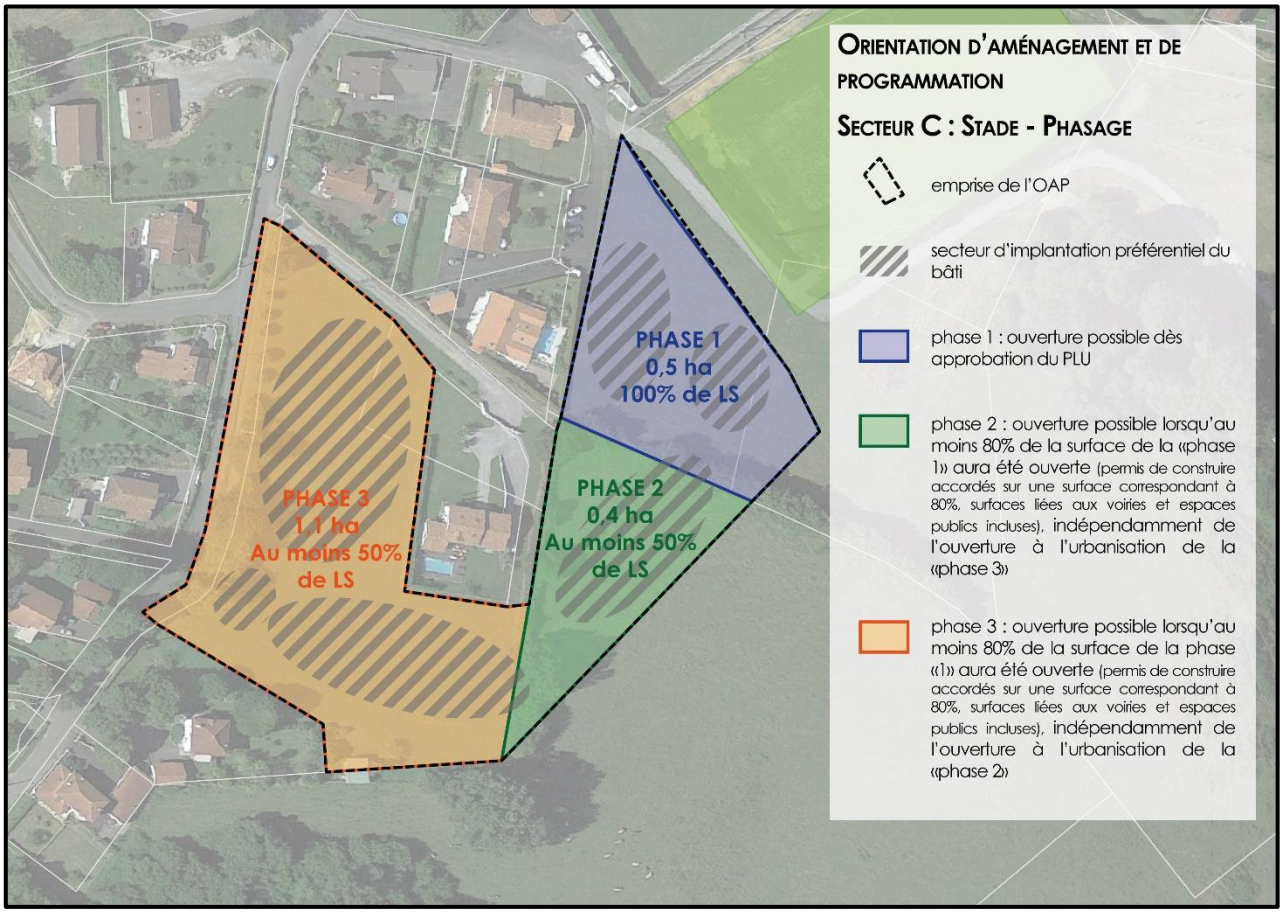
Par ailleurs, le plan de phasage (2e carte ci-dessous) est aussi ajouté à l'OAP afin de garantir un développement harmonieux et cohérent de la zone, la production de logements sociaux sur chacune des unités foncières, et un aménagement concerté avec les propriétaires.

Aussi, les liaisons piétonnes à créer connecteront le secteur à l'aire de covoiturage existante « Bardos Stade ».

La modification ne remet pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU et va dans le sens du PADD. Les OAP sont ainsi modifiées.



Plan d'ensemble modifié de l'OAP « Stade » sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

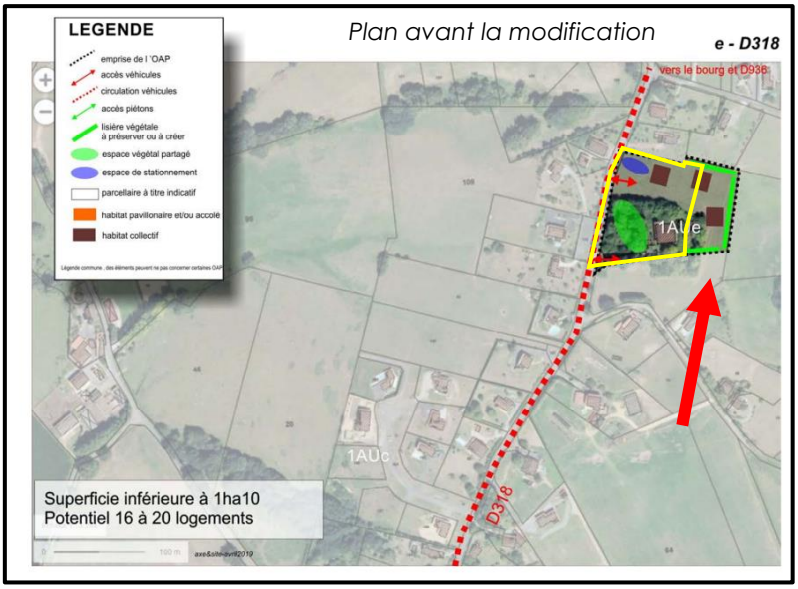


Plan de phasage d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP « Stade » sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

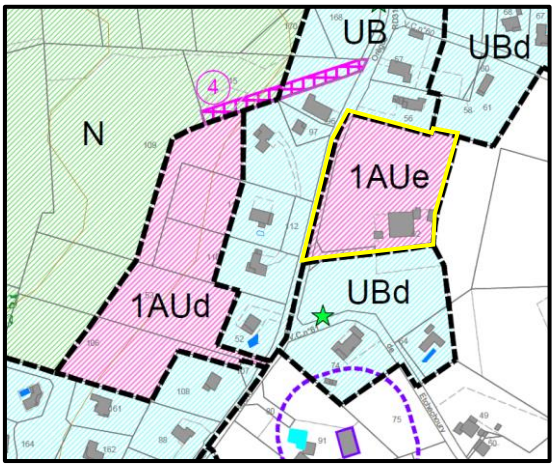
3.6.e Corriger une erreur matérielle sur le plan de l'OAP E « D318 »

Cette modification concerne l'OAP E, sur le plan de laquelle une erreur d'emprise a été constatée.

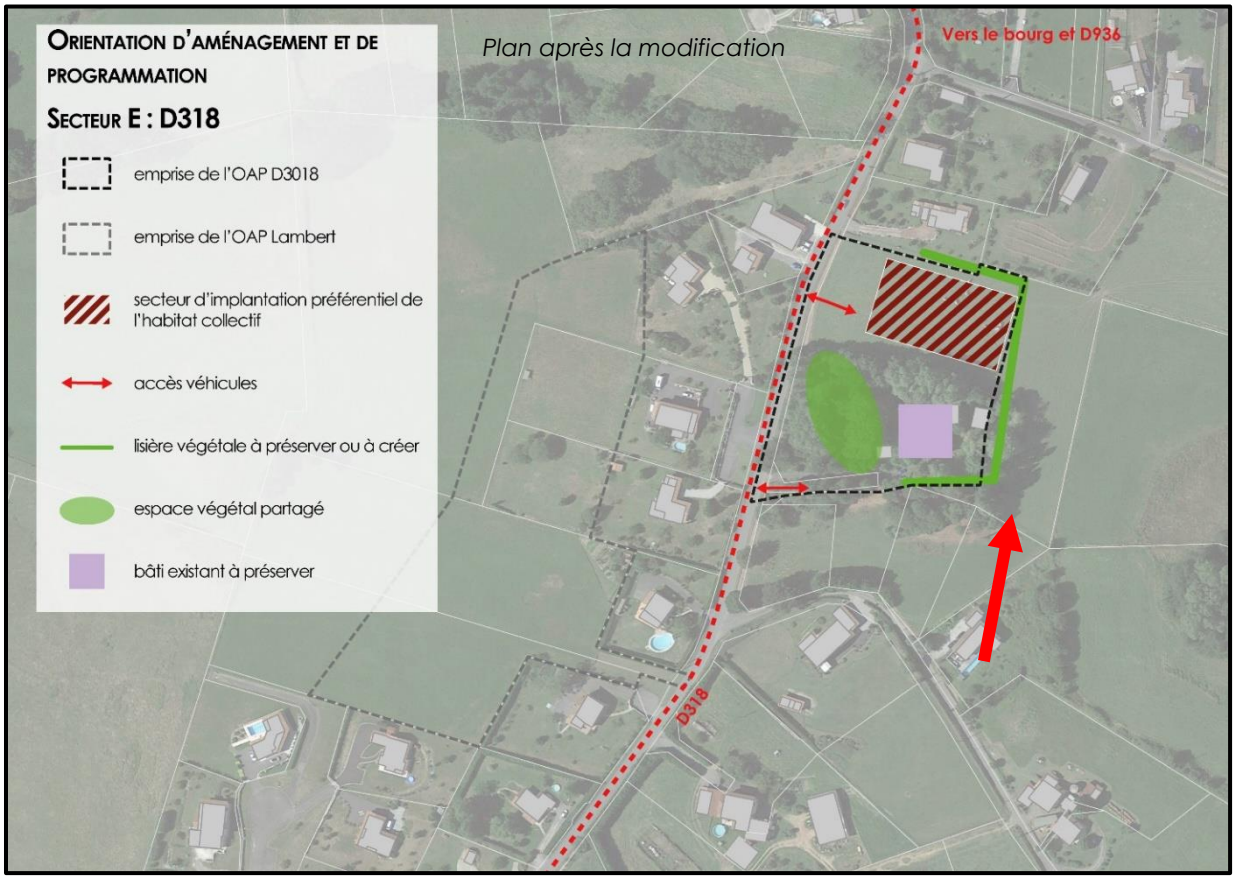
L'emprise de l'OAP sur le plan ne correspond pas à celle du document graphique de zonage et déborde à l'est sur la parcelle cadastrée section ZK n° 127. Les OAP sont donc modifiées en conséquence.



Plan d'ensemble de l'OAP « D318 » dans le PLU actuellement en vigueur. Source : commune de Bardos



Localisation de l'OAP « D318 » dans le document graphique du PLU actuellement en vigueur Source : commune de Bardos

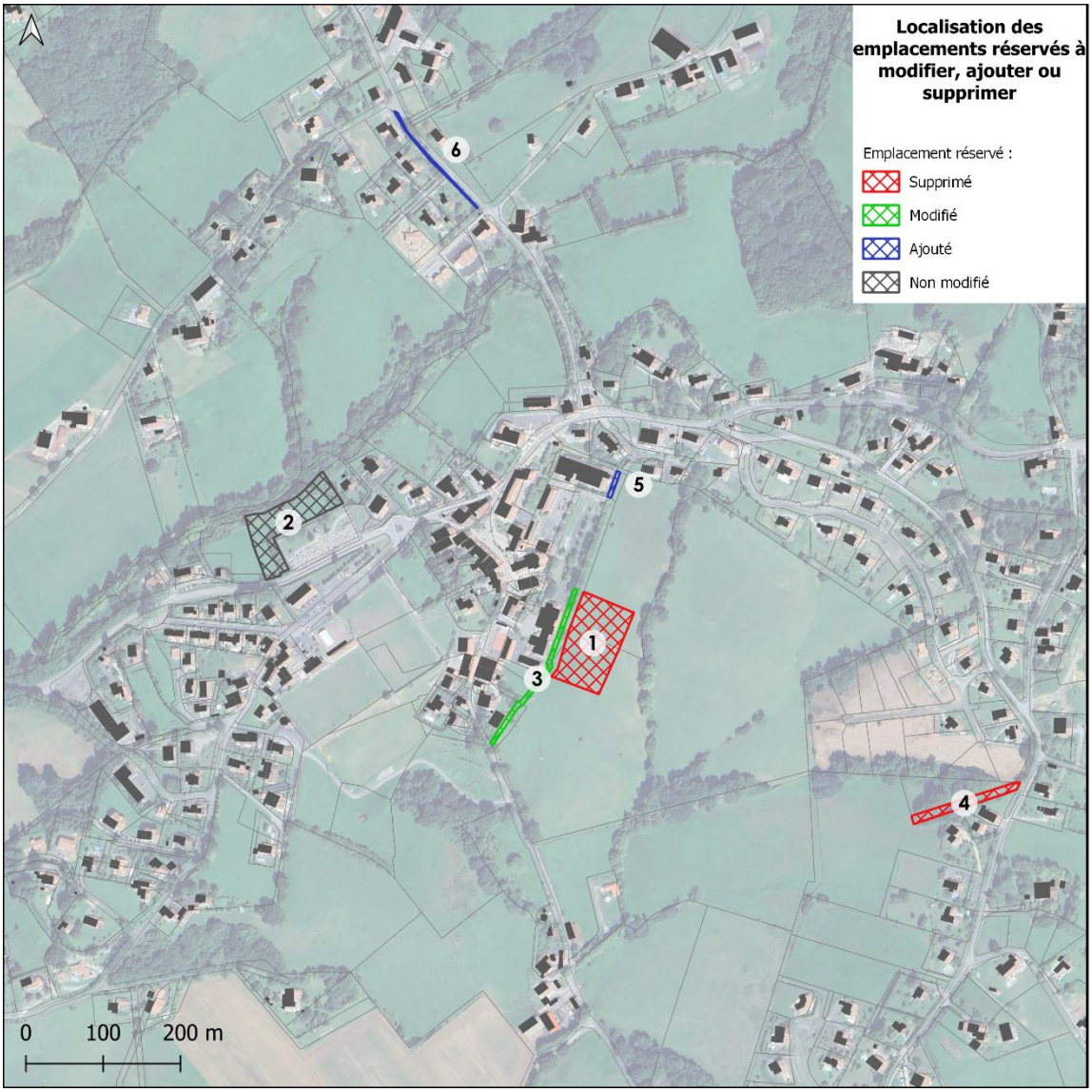


Plan d'ensemble modifié de l'OAP « D318 » sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

3.7 METTRE A JOUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU de BARDOS délimite 4 emplacements réservés au document graphique de zonage. Le projet communal ayant évolué, les emplacements réservés sont modifiés comme suit :

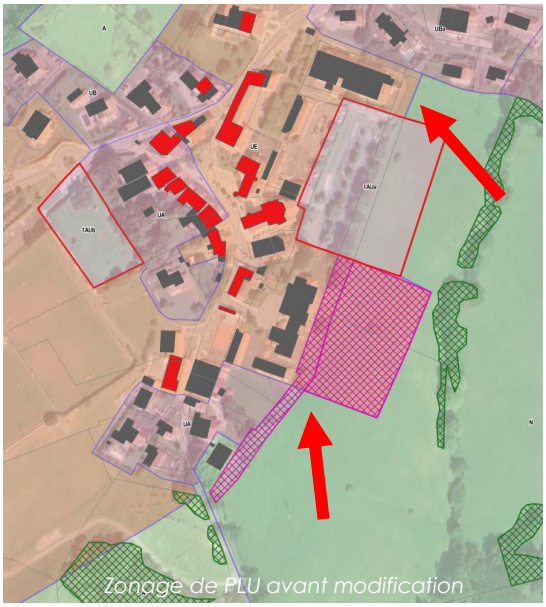
Localisation des emplacement réservés à supprimer, à modifier ou à ajouter

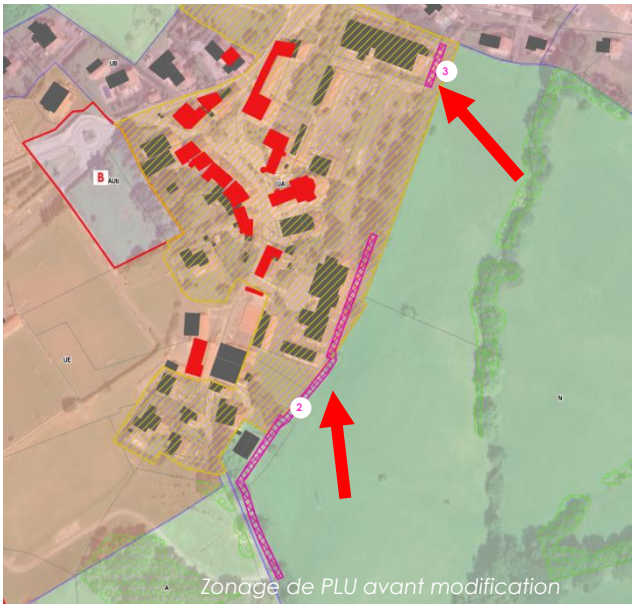


Suppressions barrées en rouge, modifications surlignées en jaune, ajouts en bleu

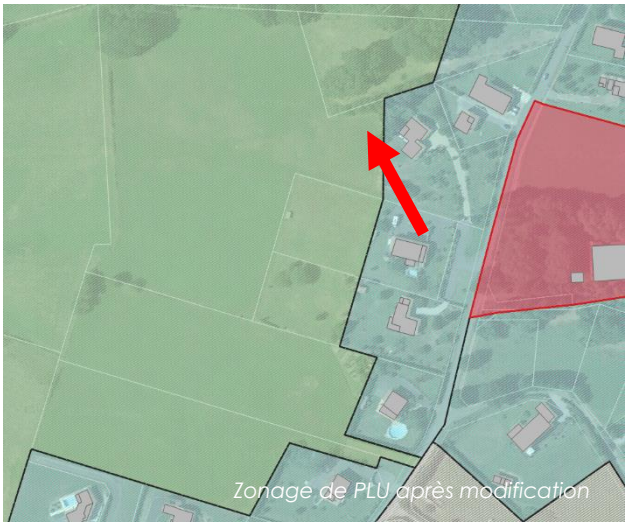
N°	Destination	Motif suppression / modification / ajout
~~1~~	~~Extension de l'école~~	Projet d'extension de l'école réalisé sur un autre secteur
~~2~~ 1	Extension du cimetière et accès	
~~3~~ 2	Création d'un accès de ~~10m~~ 5m de plateforme	Initialement prévu pour les accès véhicules, a désormais vocation à devenir un cheminement doux
~~4~~	~~Création d'un accès de 10m de plateforme~~	L'OAP Lambert étant supprimée, l'ER est obsolète
3	Création d'un accès de 5m de plateforme	Aménagement d'un cheminement doux autour de la résidence Arbodi
4	Création d'une voie verte	Aménagement d'une voie verte entre Eihartzea et le chemin de Beterbide

Suppression de l'ER n°1, modification de l'ER n°3 (renuméroté ER n°2) et création de l'ER n°3

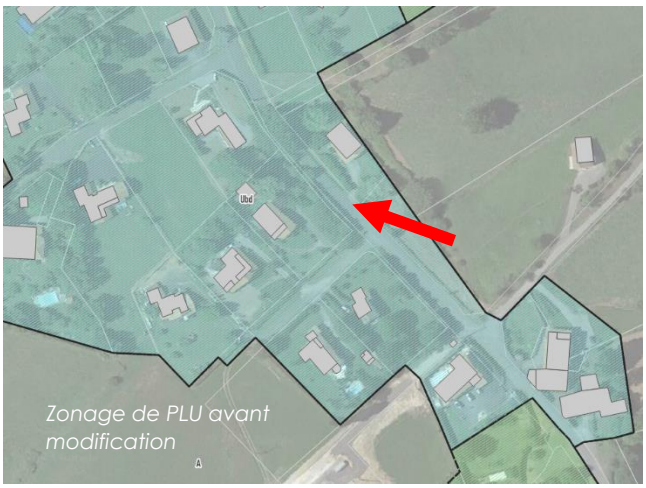


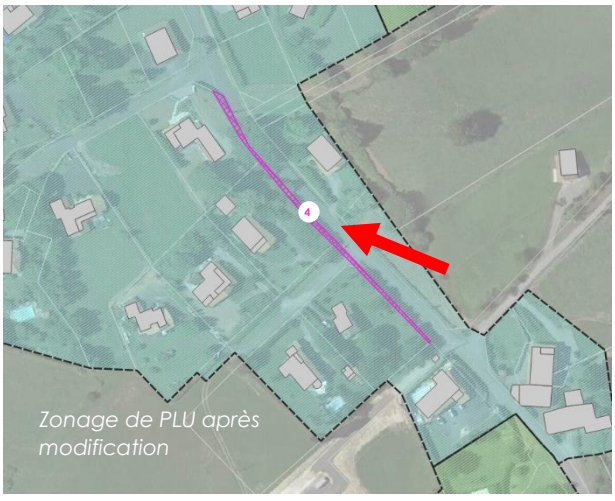


Suppression de l'ER n°4



Création de l'ER n°4

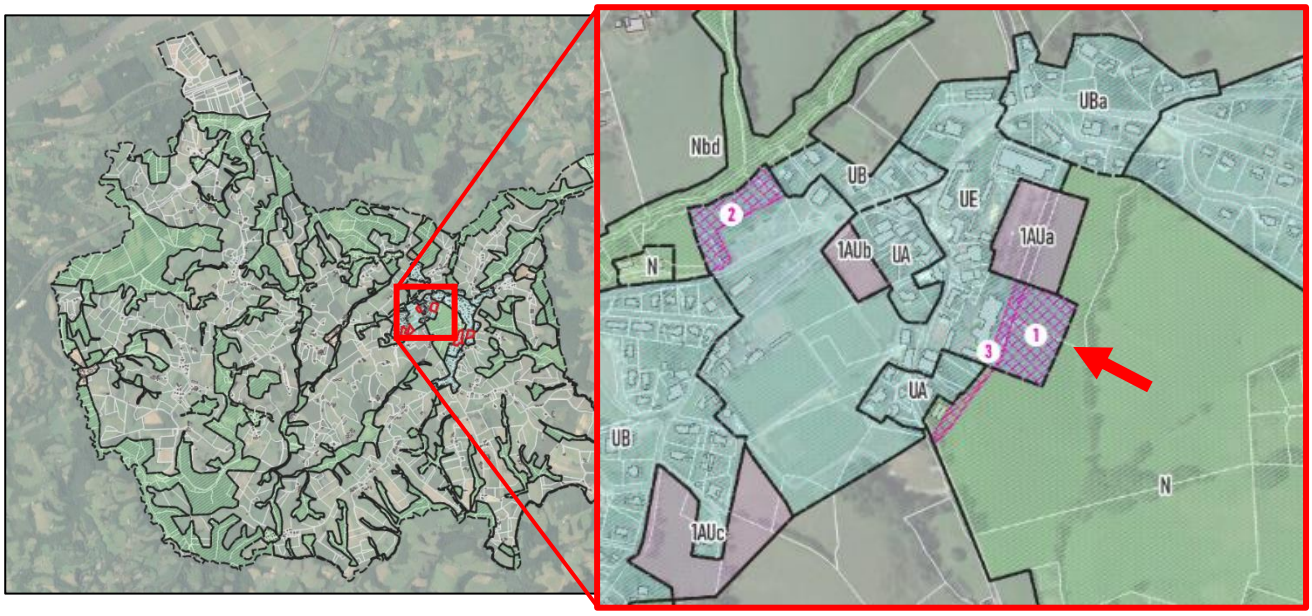




3.8 RECLASSER UNE PARTIE DE LA ZONE UE EN ZONE N

La modification concerne le zonage dans le centre-bourg de la commune.

Localisation du secteur concerné

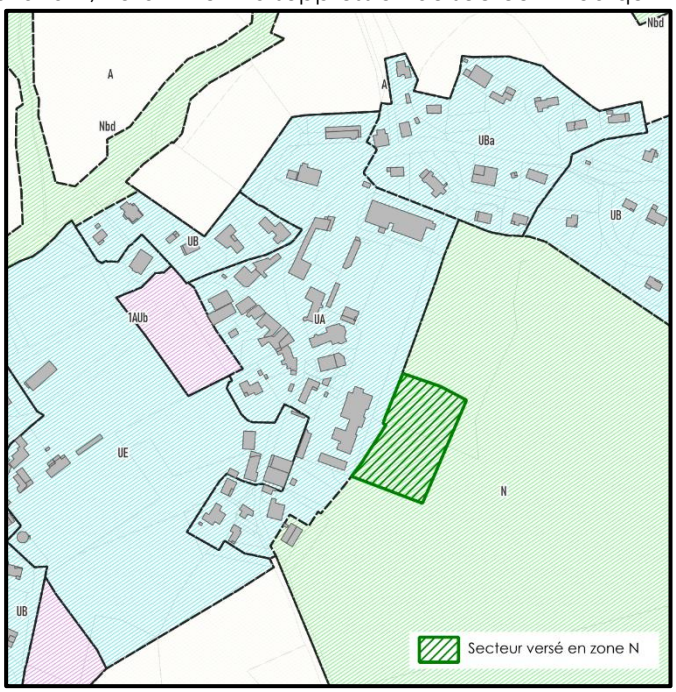


Localisation du secteur concerné par la modification sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

Les parcelles cadastrées section AB n° 45 et section ZR n°11 sont, avant la modification, en partie occupée par l'emplacement réservé n°1 pour l'extension de l'école et, sur la même emprise, classées en zone UE. Cet emplacement réservé étant supprimé dans le cadre de la présente modification du PLU, la collectivité souhaite intégralement reclasser les parcelles AB 45 et ZR 11 en zone N. Cette modification s'inscrit dans la continuité de celles annoncées ci-avant, notamment la suppression du secteur 1AUa qui reclasse déjà une partie de la parcelle AB 45 en zone N.

En effet, l'extension de l'école ayant désormais vocation à être réalisée en densification du tissu urbain existant et non en extension, la collectivité souhaite protéger et valoriser le cirque de verdure du bourg en le classant intégralement en zone N. Ainsi, la modification ne remet pas en cause l'équilibre des règles d'urbanisme retenues sur les zones urbaines du PLU et ne va pas à l'encontre des objectifs du PADD. Se sont ainsi 7 791 m² qui sont reclassés en zone N.

Le plan de zonage et le rapport de présentation sont ainsi modifiés en conséquence.



Localisation du secteur concerné sur le zonage du PLU modifié 2023. Source : APGL, SITU

3.9 REGLEMENTER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION POUR LES LOCAUX D'ACTIVITE

Cette modification concerne les dispositions relatives au changement de destination des locaux d'activité situés en rez-de-chaussée de la zone UA.

À l'heure actuelle, la question du changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée affectés à des activités de commerce, services ou de bureaux n'est pas mentionné dans le règlement du PLU. Or, afin de répondre aux enjeux soulevés par le PADD en termes de mixité fonctionnelle du centre-bourg, de confortement de sa centralité et d'attractivité économique et commerciale, il apparait aujourd'hui comme nécessaire de donner un cadre aux changements de destination rendus possibles dans le règlement du PLU.

En effet, les locaux d'activité, et notamment commerciaux, situés en centre-ville sont un atout majeur pour l'attractivité de la commune. Au regard des tensions croissantes du marché immobilier au Pays Basque, ce type de disposition vise à préserver le commerce de proximité et l'artisanat, et à éviter la transformation d'un tissu diversifié en activité de services, notamment en agences bancaires ou immobilières, ou en logements. L'intérêt de la commune et de la CAPB consiste donc à interdire tout changement de destination des locaux commerciaux et d'activités de service dans la zone UA.

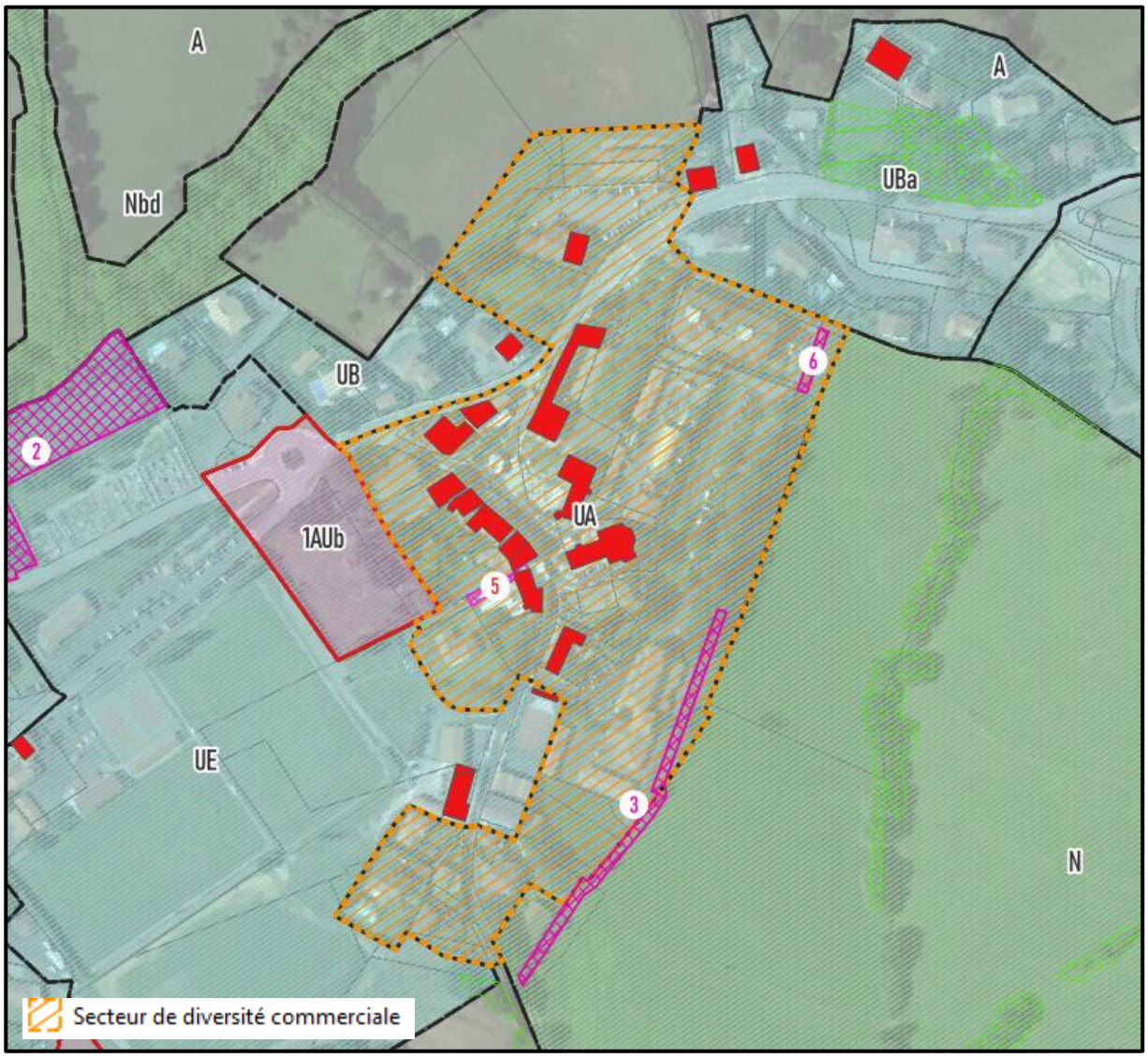
Pour ce faire, d'une part, l'arrêt du Conseil d'Etat « *SARL Immo Concept* » (n° 317469) en date du 8 juin 2010 a confirmé la possibilité pour les communes de réglementer le changement de destination des constructions existantes. Ainsi, cette restriction au droit de propriété et à la liberté du commerce et de l'industrie doit être justifiée par un motif d'urbanisme et ne doit pas être manifestement disproportionnée au regard de cet objectif. D'autre part, les dispositions de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR prévoient que « le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». Par ailleurs, la restriction au droit de propriété et à la liberté du commerce et de l'industrie ne doit être justifiée que par l'intérêt de la sauvegarde du commerce de proximité.

Ainsi, le règlement identifie et délimite un secteur dans lequel est préservée et développée la diversité commerciale selon les modalités des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme, qui permettent de définir les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. Ils donnent également la possibilité de définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. La rédaction de la règle est donc adaptée pour que l'interdiction de changement de destination ne soit justifiée que par la volonté de sauvegarder et de diversifier le commerce de proximité.

Un secteur de diversité commerciale est ainsi délimité sur l'emprise de la zone UA (élargie dans le cadre de la présente modification), dans laquelle sont installés la plupart des commerces de la commune : une boulangerie, deux restaurants, une boucherie, un salon de coiffure, un fleuriste, etc. La règle est donc inscrite comme suit dans le règlement de la zone UA :

« Les locaux localisés dans le secteur de diversité commerciale identifié dans le règlement graphique, situés en rez-de-chaussée et ayant une destination commerciale ou artisanale ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination, à l'exception d'un changement de destination permettant la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics. »

De plus, le périmètre du secteur de diversité commerciale est intégré au document graphique de zonage :



Localisation du secteur concerné par la création du secteur de diversité commerciale sur le fond de plan Google Satellite. Source : APGL, SITU

L'article 1 du règlement de la zone UA et le document graphique de zonage sont modifiés en conséquence.

3.10 MODIFIER LES REGLES D'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UB ET 1AU

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions et aux espaces libres des zones UB et 1AU.

Cette modification vise à apporter une réponse à l'enjeu de l'artificialisation des sols en définissant un coefficient de pleine terre minimal à respecter pour chaque projet.

La modification porte sur la zone UB, située en extension du centre-bourg historique et qui correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat, essentiellement sous la forme d'habitat individuel pavillonnaire, mais aussi sur les zones à urbaniser. Dans la version actuellement en vigueur du PLU, l'emprise au sol totale des constructions par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée ne peut excéder 20%. Elle est fixée à 30% en secteur UBa et à 15% en secteur UBd (article 7). De plus, chaque unité bâtie destinée à des logements doit avoir une emprise au sol maximale de 350m² (50m² pour les annexes). Par ailleurs, la superficie des espaces végétalisés doit représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière d'origine (article 11). La modification impacte également le secteur 1AUb (OAP Bourg-Stade), déjà présenté dans les précédents objets.

La collectivité souhaite soustraire, en partie, ces règles au profit d'un coefficient de pleine terre à appliquer. Les espaces de pleine terre correspondent aux surfaces libres recevant un traitement paysager à dominante végétale. Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il n'est le support :

- d'aucun aménagement autre que ceux propres aux jardins et espaces verts,
- d'aucune construction au-dessus du sol ou en sous-sol sur une profondeur de 10 mètres. Il peut cependant être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains.

Le coefficient de pleine terre définit la part minimale du terrain d'assiette d'un projet répondant à ces caractéristiques.

Les élus ont pour ambition de fixer un coefficient de pleine terre minimal à appliquer à chaque unité foncière concernée par un projet. Le bâti ainsi que les aires de stationnement et de circulation peuvent alors être implantés sur le terrain restant.

Cette disposition vise à répondre à deux enjeux forts pour le territoire. D'une part, elle permet de lutter contre l'artificialisation des sols en garantissant un minimum de surface « naturelle », là où le PLU en vigueur n'impose qu'une surface d'espaces végétalisés (catégorie beaucoup moins stricte et contraignante que la pleine terre) par unité foncière. D'autre part, elle laisse la place de densifier les unités foncières sous-utilisées, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et le mitage.

En conséquence, les articles 7 et 11 du règlement des zones UB et 1AU sont modifiés. Dans l'article 7, seule est conservée la disposition sur l'emprise au sol maximale des constructions de 15% en secteur UBd, afin d'éviter les abus du fait de la grande superficie des terrains. Dans les autres secteurs (hormis le UBd et le 1AUb), la longueur maximale de chacune des façades des bâtiments est désormais limitée à 20m afin de prévenir toute dérive. Les autres dispositions sont supprimées.

Dans l'article 11 relatif aux obligations en matière d'espaces libres, la mention de superficie des espaces végétalisés est remplacée aux profits du coefficient de pleine terre d'au moins 40% de la superficie de l'unité foncière d'origine. En secteur 1AUb, le coefficient est fixé à 30%, afin de proposer une urbanisation plus dense en continuité du centre-bourg historique.

Cette modification s'inscrit en cohérence du PADD, qui préconise la limitation de l'artificialisation des sols et l'optimisation de la consommation d'espace mais aussi la densification des espaces urbains.

3.11 INTEGRER LES OBJECTIFS DU PLH DE LA CAPB AU PLU

Cette modification concerne les dispositions relatives à la mixité sociale.

Le PLU doit être compatible avec le Plan Local de l'Habitat. Le PLH de la CAPB a été approuvé en Conseil Communautaire le 2 octobre 2021. Établi pour 6 ans, il définit la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération : il fixe les objectifs à atteindre (notamment en matière de création et de réhabilitation des logements ou encore de développement des places d'hébergement), définit les priorités et identifie les moyens à mobiliser. Le PLH ayant été approuvé postérieurement au PLU, ce dernier doit ainsi être mis en compatibilité avec ses orientations. Le PLU doit permettre la mise en œuvre du programme d'actions territorialisé du PLH qui indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements et d'hébergements par commune.

Pour la commune de BARDOS, le PLH donne les objectifs suivants :

Moyenne annuelle de logements construits 2010-2018	Production annuelle de logements prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logements sociaux à produire
10,8	20	25%	5

Objectifs de production de logements pour la commune de Bardos inscrits dans le PLH de la CAPB. Source : CAPB

Par ailleurs, en ce qui concerne les principes de ventilation du logement social, il convient de rappeler que celle-ci est encadrée législativement pour les communes SRU possédant moins de 25% de logements sociaux (article L 302-8 du CCH), avec un taux minimum de 30% de PLAI et un taux maximum de 30% de PLS. La ventilation est libre dans les communes non soumises à la loi SRU, comme le précise le PLH de la CAPB (Document d'orientation p.27). Le PLH établit simplement des préconisations de ventilation, qu'il convient d'apprécier (extrait du PLH p.28 ci-après) :

- Temporellement sur la durée totale du PLH, sur l'ensemble des opérations réalisées ;
- Par communes regroupées par typologie territoriale, tout en recherchant l'homogénéité communale, étant entendu que la taille réduite des opérations constitue une contrainte.

La commune de Bardos, intégrée à la catégorie des « villages de Labourd », doit atteindre un objectif de production de 30% de logements sociaux. Sur cette production, il est préconisé de réaliser la moitié en produits PLUS et PLAI et la moitié en produits PLS et accession sociale. La règle inscrite au projet de modification ne vient pas remettre en cause cette proposition de ventilation.

Il convient de préciser que le PLH a souhaité défendre une souplesse dans l'écriture de la règle des PLU des communes non SRU, en particulier sur cette question de la ventilation par type de produit, afin de ne pas contrecarrer la production d'opérations de petite taille, en milieu rural, souvent difficiles à équilibrer.

Ainsi la modification du PLU de Bardos apparaît parfaitement compatible avec le PLH :

- D'une part il vient respecter les objectifs de mixité sociale prescrits (30%) : 25% à 50 % de logements sociaux à produire, en fonction du secteur (Ua, Ub, 1AU) et/ou de la taille de l'opération ;
- D'autre part, il va dans le sens de la souplesse attendue quant à la ventilation par produit, en vue de l'efficacité de la règle pour permettre la réalisation effective des opérations ;
- Enfin il répond à un besoin pour des publics spécifiques ou de nombreux ménages (17% des ménages de la CAPB au regard des revenus 2015, pour 4% des logements produits entre 2013 et 2018 (source : résumé non technique du PLH)

Afin d'accomplir l'objectif du PLH et de répondre à ces enjeux, des règles en matière de production de logements sociaux sont inscrites dans le règlement du PLU. Cet objectif est différencié selon la zone (UA, UB ou 1AU) et fixe un pourcentage de logements sociaux à produire selon le nombre de logements créés par chaque opération immobilière.

Aussi, sont proposées les règles suivantes :

- En zone UA :

Toute opération de constructions nouvelles de 4 logements ou plus devra contribuer aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat :

- pour toute opération de 4 logements à 10 logements, l'opérateur réalisera a minima 25% de logements sociaux (en accession ou en locatif) du nombre total de logements produits ;
- pour toute opération comprenant 11 logements ou plus, l'opérateur réalisera a minima 50% de logements sociaux, dont minimum 50% de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS).

- En zone UB :

Pour toute opération d'au moins 6 logements, l'opérateur réalisera a minima 25% de logements sociaux (en accession ou en locatif) du nombre total de logements produits.

- En zones 1AUb, 1AUc et 1AUe :

Pour l'ensemble de ces 3 zones, il sera précisé que :

- chaque opération d'ensemble devra comporter au minimum 50% de logements sociaux, dont la moitié en locatif social.
- Dans chaque zone, si l'opération devait être réalisée par phase, chacune d'elle devra prévoir au moins son quota de logements sociaux, calculé au prorata du nombre total de logements à réaliser au total, déduction faite le cas échéant des logements sociaux excédentaires qui auraient été réalisés lors d'une première phase.
- 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, il sera précisé que l'ensemble de ces dispositions s'appliquent au niveau de l'unité foncière existante à la date de l'approbation 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).

Au regard des projets sur la commune, notamment ceux proposés par le plan de référence, l'objectif donné par le PLH est largement rempli et même dépassé, d'autant que cela s'inscrit en cohérence avec le PADD, qui prône de « agir sur l'offre en logements pour la diversifier, l'adapter aux besoins et la rendre abordable pour tous ».

L'article 3 des règlements des zones UA, UB et 1AU est ainsi modifié en conséquence.

3.12 INTEGRER DE NOUVELLES DISPOSITIONS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

La modification concerne des dispositions règlementaires relatives à la gestion des eaux pluviales applicables à l'ensemble des zones du règlement, ainsi que le rapport de présentation et le document graphique de zonage du PLU.

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.

Dans l'attente de l'adoption par la CAPB de la notice de zonage pluvial sur la commune, les prescriptions ajoutées au règlement du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, afin :

- D'éviter les désordres causés par les inondations, par ruissellement, sur les personnes et les biens ;
- De maîtriser l'impact des rejets par temps de pluie sur le milieu récepteur, améliorant ainsi la qualité des cours d'eau, des lacs et des plages.

Les dispositions règlementaires ajoutées s'imposent dans le cadre des demandes d'urbanisme et concourent à :

- Maîtriser le ruissellement tendanciel ;
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol, lorsque les caractéristiques hydrologiques le permettent ;
- Respecter les prescriptions de recul et les seuils pour éviter les inondations des nouvelles constructions ;
- Maîtriser la qualité des eaux pluviales.

La modification intègre donc un certain nombre de dispositions listées ci-dessous :

Compensation pour une imperméabilisation – volume de rétention :

Dans le cadre de la rétention des eaux pour la lutte contre les inondations, 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 de 44mm/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 40 m² par rapport à l'existant. La démolition totale d'une construction existante entraîne la perte des droits acquis.

L'imperméabilisation supplémentaire sera définie en fonction du projet du pétitionnaire et des imperméabilisations antérieures à la demande dont le pétitionnaire devra prouver qu'elles ont été autorisées préalablement par l'État ou les collectivités territoriales.

Les aménagements projetés doivent alors être compensés par un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie de 44 mm avec un débit de fuite de 3 l/s/ha appliqué à la surface concernée.

Dimensionnement des ouvrages de rétention :

SURFACE IMPERMÉABILISÉE	SURFACE SEMI-PERMÉABLE	SURFACE PERMÉABLE OU INFILTRÉE
Toiture, voirie, toiture errasse, parking, trottoir, piste cyclable, piscine, 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, etc.), terrasse bois lames ajourées sur sol nu, espace géré par une solution compensatoire indépendante
Coefficient d'apport = 1	**Coefficient d'apport = 0,5**	**Coefficient d'apport = 0**

Le dimensionnement du bassin de rétention et du débit de fuite seront calculés par les formules suivantes :

- Volume bassin (en m^3) = surface imperméabilisée du projet (m^2) x 0,044
- Débit de fuite du bassin : Q (en l/s) = surface imperméabilisée du projet (ha) x 3

Compensation pour une imperméabilisation sur une unité foncière de superficie totale supérieure à 1 500 m² :

Pour toute opération réalisée sur une emprise foncière supérieure ou égale à 1500 m², il pourra être demandé, en fonction de la capacité de l'exutoire, une amélioration par rapport à la situation existante en vue de ramener le débit de rejet à 3l/s/ha pour une pluie de 44mm.

Les propriétaires des nouvelles constructions devront mettre en œuvre un régulateur / limiteur de débit approuvé par les services techniques de la CAPB. Dans tous les cas, il sera nécessaire de respecter un diamètre minimal de l'orifice de fuite de 10 mm avec grille de protection démontable pour assurer son entretien.

Surélévation par rapport aux voiries adjacentes :

Toute construction nouvelle devra présenter un niveau de seuil habitable d'entrée situé, en altitude, au moins 20 cm au-dessus du niveau de la voirie principale adjacente ou au droit d'une construction en contrebas de la voirie à 30 cm du niveau d'assise.

Toute nouvelle construction en dessous du niveau de voirie sera aménagée en conséquence : clapet anti-retour, pompage (cf. règlement sanitaire départemental).

Surélévation par rapport aux crues du cours d'eau :

Toute construction nouvelle sur le secteur bénéficiera d'un niveau des seuils habitables situés, en altitude, au minimum 30 cm au-dessus du niveau des cotes de crue centennale ou de la plus forte crue connue des cours d'eau de la zone.

Construction à proximité de cours d'eau :

Toute construction à proximité de cours d'eau doit respecter un recul de 3 m de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau ou un recul de 3 m de part et d'autre d'un fossé.

Construction à proximité d'un réseau collectif :

Toute construction respectera un recul de 1,5 m minimum de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.

Mise en place de trop-plein sur les ouvrages d'écrêtement :

Pour toute nouvelle construction, le raccordement direct des trop-pleins de bassin de rétention sur un collecteur unitaire ou pluvial est interdit. Un ouvrage de rétention ou d'infiltration de surface ne doit posséder aucun trop plein vers l'extérieur de l'unité foncière. Les eaux de trop-plein devront être gérées par débordement sur la parcelle du projet, sans porter atteinte aux propriétés riveraines ou aux voies publiques.

Tout raccordement de nappe notamment de parking souterrain sur un réseau unitaire raccordé à une station de traitement est interdit.

Renvoi des eaux de ruissellement :

Sur les terrains d'assiette situés en hauteur par rapport à la voirie principale, les eaux de ruissellement ne devront pas être renvoyées vers la voirie. Une grille transversale devra être implantée en limite de parcelle. Les eaux récupérées par la grille devront être gérées sur la parcelle du projet (infiltration ou rétention avec débit régulé). À noter que pour le bon fonctionnement des grilles avaloirs, ces dernières feront l'objet d'un entretien régulier à la charge des propriétaires.

Préconisations :

Tout bassin de rétention non étanche (permettant l'infiltration d'une partie des eaux), respectera un recul de 3 m vis-à-vis des systèmes d'assainissement individuel et devra impérativement être implanté en aval hydraulique du dispositif ANC. L'étude devra démontrer la déconnexion des deux systèmes. De même, tout bassin de rétention non étanche respectera un recul de 5 m vis-à-vis des constructions. Enfin, ce type d'ouvrage ne devra pas créer de désordre sur les terrains en aval immédiat (parcelles riveraines, voirie publique).

Les articles correspondant à chaque disposition (à savoir articles 4, 5 et 14) de chacune des zones du PLU sont modifiés en conséquence.

3.13 AUTORISER LES EXHAUSSEMENTS EN ZONE A

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone A.

Le PLU actuel interdit les affouillements et exhaussements de sols non liés à la construction, quelle que soit leur hauteur. Or, la commune souhaite autoriser les exhaussements en zone A afin de répondre à plusieurs enjeux d'ordre agricole. En effet, le remblaiement (aplanissement ou remise à niveau) d'un terrain agricole peut permettre de le réhabiliter, d'améliorer ses rendements et de faciliter son exploitation.

Il s'agit ici de faciliter le travail des agriculteurs exploitant des terres à Bardos, notamment au regard de la topographie de la commune. Celle-ci présente en effet des reliefs relativement importants avec de forts dénivelés entre la vallée de l'Adour et les coteaux.

Ce constat conduit la commune à autoriser les exhaussements si ceux-ci sont de nature à améliorer la qualité agronomique des sols et à faciliter leur exploitation. Les exhaussements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des exhaussements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'exhaussement est supérieure à 1000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes.

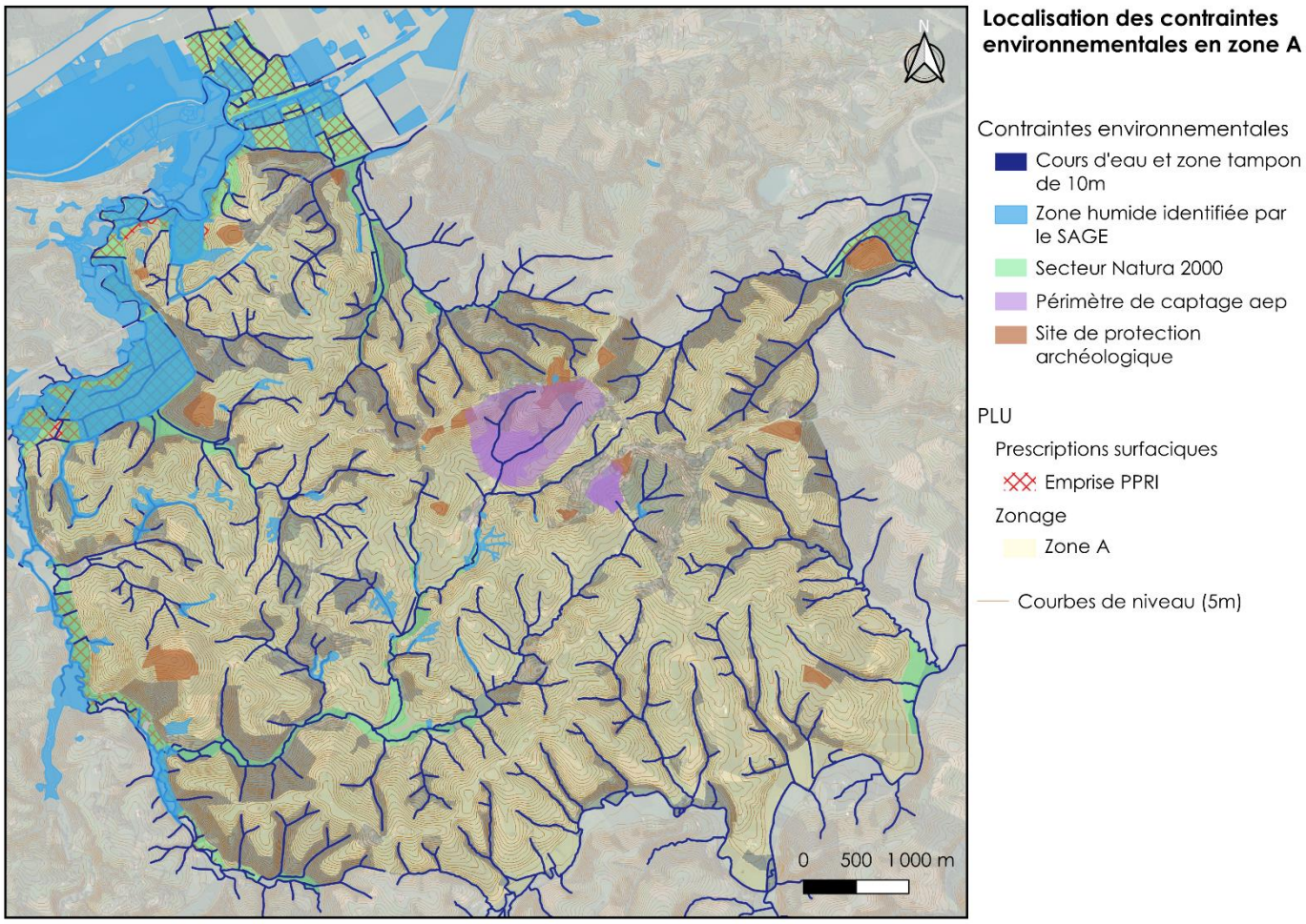
Les exhaussements comme les affouillements doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager si la hauteur ou la profondeur excède deux mètres et s'ils portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares (sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire).

En outre, il apparait que les secteurs agricoles de la commune sont pour certains concernés par des enjeux environnementaux forts. La carte ci-après les localise. Aussi, afin de limiter les impacts que pourraient avoir les exhaussements sur l'environnement, des critères sont imposés.

Les exhaussements (comme les affouillements) doivent donc être réalisés de façon à :

- Respecter un recul de 10m de part et d'autre du haut de berge des cours d'eau ;
- Ne pas remettre en cause la qualité et l'état des zones humides identifiées et répertoriées par le SAGE Adour Aval et/ou par le PPRI (Plan de Prévention de Risque Inondation) de Bardos ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité et à l'état des habitats d'intérêt communautaire identifiés et répertoriés dans le cadre du réseau Natura 2000 ;
- Ne pas être localisés dans un périmètre de SUP AS1, correspondant à un périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- Ne pas être situés dans une zone de protection archéologique.

Ainsi, la modification ne remet pas en cause les objectifs et les équilibres du PADD. Les articles 1 et 2 du règlement de la zone A sont modifiés en conséquence.



Localisation des contraintes environnementales en zone A sur le fond de plan Google Satellite.
Source : APGL, SITU

3.14 AUTORISER LA CONSTRUCTION DE VERANDAS EN ZONES UA, UB, UE ET 1AU, A ET N

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords (article 9) des zones UA, UB, UE, 1AU, A et N.

Le règlement actuel n'autorise pas la construction de véranda en prolongement des constructions principales. Or, il s'agît désormais d'un élément architectural courant et populaire, qui peut accroître la valeur tant financière qu'architecturale d'un bien immobilier sans le dénaturer pour autant. L'association de la véranda à la construction originelle peut en effet apporter une plus-value à la qualité du bâti tout en respectant l'identité paysagère et patrimoniale de la commune. La relative transparence et l'aspect léger des vérandas leur permettent en effet de s'intégrer à l'architecture et à l'environnement. Elles apportent des formes de bâti mieux adaptées aux besoins actuels et aux nouveaux modes d'habiter.

Aussi, la collectivité souhaite autoriser, dans les zones UA, UB, UE, 1AU, A et N l'installation de vérandas pour les constructions nouvelles et en extension des constructions existantes. La modification est donc inscrite dans les dispositions relatives aux façades de l'article 9 (de chacune des zones) qui règlemente l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords.

Des vérandas pourront ainsi être bâties en prolongement des constructions, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la maison et qu'une harmonie avec celle-ci soit recherchée. Elles devront favoriser des aspects légers et transparents. Elles devront également se conformer à l'emprise bâtie maximale autorisée.

L'article 9 du règlement des zones UA, UB, UE, 1AU, A et N est modifié en conséquence.

3.15 MODIFIER LA DISPOSITION RELATIVE A L'EMPRISE AU SOL DES ANNEXES ET LEUR IMPLANTATION EN ZONES UA, UB, UE ET 1AU

Cette modification concerne les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (article 2) à l'emprise au sol des constructions (article 7) des zones UA, UB, UE et 1AU.

Dans la version en vigueur du PLU, en zones urbaines et à urbaniser, les annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 50m² et doivent être positionnées à moins de 25m de l'habitation principale.

Ces dispositions se sont avérées être trop contraignantes. Aussi, afin de répondre aux demandes des habitants et d'apporter plus de flexibilité aux projets d'annexes, il est proposé de supprimer les dispositions limitant leur surface et leur implantation par rapport à l'habitation principale.

Les règles d'emprises au sol des constructions déjà inscrites au PLU imposent un pourcentage maximal d'occupation du sol qui protège des excès :

- En zone UA, il n'est pas fixé de règle sur une profondeur de 20m par rapport à l'alignement, au-delà desquels l'emprise au sol maximale est fixée à 50%.
- En secteurs UB et UBa, la présente modification du PLU impose d'appliquer un coefficient de pleine terre de 40% minimum, et des façades de maximum 20m de long ; en zone UBd l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15%.
- En zone 1AU, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des unités foncières concernées ne peut excéder 20%. De plus, chaque unité bâtie destinée à des logements a une emprise au sol maximale de 350m².

Ces dispositions préservent des abus tout en laissant la place de densifier les unités foncières sous-utilisées, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et le mitage

Les articles 2 et 7 du règlement de chaque zone sont donc modifiés en conséquence.

3.16 AUTRES POINTS D'ADAPTATION ET CLARIFICATION DU REGLEMENT

3.16.a Modifier les dispositions relatives à la hauteur et à l'aspect des clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A et N

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les zones UA, UB, UE, 1AU, A et N du PLU.

Le PLU actuellement en vigueur autorise des clôtures sur espace public d'une hauteur maximale de 1,60m, sous forme de mur plein enduit, de clôtures végétales en doublage d'une grille ou d'un grillage, ou encore de mur bahut surmonté d'une grille.

La collectivité souhaite diminuer la hauteur maximale de clôtures sur espace public à 1,40m, et ce afin de réduire leur impact visuel sur les sites, les paysages naturels comme urbains et les perspectives monumentales avoisinants. Cette modification ne concerne pas les clôtures en dehors des habitations.

La modification vise également à autoriser les murs en pierre en clôture et à rendre obligatoire l'enduisage, en ton blanc ou avec un parement en imitation pierre, des murs pleins, dans un souci de recherche esthétique et de cohérence architecturale et paysagère avec les constructions de la commune. Elle permet également la construction de clôtures en pierre levée.

L'article 9 du règlement des zones UA, UB, UE, UY, 1AU, A et N est modifié en conséquence.

3.16.b Autoriser la pose de soubassements de clôtures en zones UA, UB, UE, 1AU, A, N

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords (article 9) des zones UA, UB, UE, 1AU, A et N.

La version actuelle du PLU n'autorise pas la pose de soubassements pour l'installation de clôtures. Pourtant, le soubassement accroît la durabilité de la clôture en évitant le contact avec le sol et permet une mise à niveau dans le cas de terrains en pente.

La collectivité souhaite ainsi permettre la pose de soubassements d'une hauteur maximale de 0,20m, pour les clôtures en limites séparatives, pour les raisons évoquées ci-avant. La hauteur et la disposition imposées permettent d'éviter toute nuisance paysagère et ne vont pas à l'encontre des autres pièces du PLU, tandis que les dispositions déjà inscrites au règlement préservent de toute dérive et assurent la préservation de l'identité architecturale et paysagère de la commune.

Pour ce faire, la modification est inscrite dans l'article 9 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords (pour chaque Chapitre correspondant), à l'onglet « clôtures ».

3.16.c Modifier la disposition concernant la couleur des façades des constructions agricoles en zones A et N

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions agricoles et de leurs abords (article 9) des zones A et N.

Le PLU actuellement en vigueur autorise, pour les constructions agricoles, des façades « majoritairement blanches ». La collectivité souhaite autoriser en complément des façades rouges et vertes, les couleurs

traditionnelles des maisons basques. Cette modification s'inscrit donc en continuité de la tradition architecturale et patrimoniale basque, et permet aux bâtiments agricoles d'arborer de la couleur sans dénoter dans le paysage communal. Les teintes autorisées sont, comme sur le reste de la commune, RAL rouge 3003 ou 3011ou 3013 et vert 6002 ou 6005

En outre, la modification autorise les soubassements gris ou blancs sur ces constructions.

L'article 9 du règlement des zones A et N est donc modifié en conséquence.

3.16.d Autoriser une nouvelle couleur pour les éléments de charpente extérieurs en zones UA et 1AU

La modification concerne l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, notamment les dispositions relatives aux couleurs des constructions nouvelles (article 9) des zones UA et 1AU.

Dans un souci de recherche esthétique architecturale et de continuité avec le bâti existant en centre-bourg, la collectivité souhaite autoriser à peindre en gris les éléments de charpente, bandeaux, lambris, avant-toits, volets, boiseries et colombages, en plus du rouge basque et du vert. Les nuances autorisées sont les gris RAL 7035, 7038, 7044 ou 7047). Ces nuances s'appliquent également aux menuiseries de fenêtres.

L'article 9 du règlement des zones UA et 1AU est ainsi modifié en conséquence.

3.16.e Accroitre la hauteur maximale des annexes dans toutes les zones du PLU

La commune de BARDOS et la CAPB souhaitent modifier la règle relative à la hauteur maximale des annexes dans toutes les zones du PLU. Il s'agît donc de modifier l'article 8 du règlement de chaque zone.

Cette modification répond à la demande des habitants d'accroître la hauteur maximale des annexes, jugée insuffisante, et fixée à 3,50m au faîtage dans la version actuellement en vigueur du PLU. Il est proposé que la hauteur soit désormais fixée à 4m maximum.

Ce changement n'aura qu'un impact paysager minime d'un point de vue extérieur tout en constituant un gain de volume important pour les propriétaires. La hauteur fixée reste cohérente et harmonieuse avec la volumétrie moyenne du bâti sur la commune, tandis que les règles de construction déjà inscrites au règlement du PLU préservent de toute dérive et assurent la préservation de l'identité architecturale et paysagère de la commune.

Les articles 2 et 8 du règlement de chaque zone sont modifiés en conséquence.

3.16.f Règlementer la perméabilisation des espaces de stationnement en zone 1AU

Cette modification concerne les obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations en zone 1AU.

Le règlement actuel ne prévoit pas de prescriptions ou dispositions relatives au revêtement à employer sur les espaces de stationnement. La collectivité souhaite inscrire dans le règlement de la zone 1AU, pour les futurs quartiers de la commune, une disposition concernant la perméabilisation des espaces de stationnement.

Cette mesure permet de réduire l'artificialisation des sols, notamment dans le contexte de l'objectif ZAN fixé par la Loi climat & résilience. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, cela contribue à limiter le ruissellement de l'eau ainsi que sa pollution, et de minimiser l'impact de l'urbanisme sur le cycle de l'eau. En outre, l'utilisation de revêtements perméables peut avoir un réel intérêt paysager lorsqu'ils sont intégrés de façon cohérente avec le projet. Ainsi, à minima 50% de la surface de chacun des espaces dédiés au stationnement présentera des revêtements de sols perméables.

L'article 11 du règlement de la zone 1AU est modifié en conséquence.

3.16.g Modifier les obligations en matière de stationnement en zone 1AU

Cette modification concerne les obligations en matière de stationnement en zone 1AU (article 12).

La collectivité souhaite modifier ces obligations afin d'adapter la production d'espaces de stationnement aux enjeux et besoins actuels, ainsi qu'à l'évolution du projet communal.

Ainsi, la disposition relative à l'implantation des places de stationnement (pour les constructions à usage d'habitation, hôtelier et bureaux) en rez-de-chaussée, sous-sol ou surface est supprimée. La disposition relative à la création de places dans le cas de division de logement existant est également modifiée : le nombre de places correspondra au nombre de logements créés (la mention « au-delà de 3 logements » est supprimée). Cette modification permet d'adapter le stationnement aux projets architecturaux et urbains en zone 1AU.

L'article 12 du règlement de la zone 1AU est donc modifié en conséquence.

3.16.h Modifier la disposition relative à l'implantation des constructions en limites séparatives en zone UY

Cette modification concerne les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UY.

Dans la version du PLU en vigueur, les constructions doivent être implantées en retrait de 5m au moins de la limite séparative. Les parcelles en UY étant déjà majoritairement occupées, la collectivité souhaite supprimer cette disposition afin de les densifier, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et le mitage.

L'article 5 du règlement de la zone UY est donc modifié en conséquence.

3.16.i Préciser les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales en zone A

Afin d'éviter toute erreur, confusion ou mésinterprétation au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la disposition concernant les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales, à l'article 10, en zone A est modifiée de « Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront être intégrés à la pente du toit » à « Dans le cas de pose sur toiture ceux-ci devront assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant. »

3.16.j Clarification d'une définition du lexique

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et de permettre une bonne compréhension de la règlementation en vigueur, il convient d'apporter des compléments au lexique du règlement écrit.

Il s'agît de clarifier la définition du terme « annexe », utilisé dans le règlement de chacune des zones. La définition donnée par le Gridauh (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) a été choisie :

« ***Annexe :*** construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. »

3.16.k Corriger un élément du règlement en zone A et N suite à une erreur matérielle

Une erreur de rédaction a été constatée dans l'article 7 des dispositions relatives aux zones A et N (identique entre les deux zones). L'article concerne l'emprise au sol des constructions. Il indique que l'emprise au sol des constructions est limitée, pour les annexes d'habitations à 50m² d'emprise au sol s'ils sont situés à moins de 20m de l'habitation existante. Or, l'article 2 indique que la distance maximale à l'habitation est de 25m².

Dans un souci de cohérence, l'article 7 est donc modifié et indique une distance maximale de 25m à l'habitation principale.

4 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 :

- Le rapport de présentation
- Les Dispositions Communes du règlement du PLU ;
- Le règlement de l'ensemble des zones ;
- Le document graphique de zonage ;
- Les OAP.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-2 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.

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

5.1 PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE BARDOS

Ce chapitre présente une description synthétique du profil environnemental de la commune de Bardos. Le profil environnemental est abordé sous différentes thématiques :

- la biodiversité ;
- le patrimoine paysager, bâti et architectural ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- les ressources naturelles.

En fonction des objets abordés dans la modification du PLU et de leur localisation, certaines thématiques seront détaillées dans le chapitre suivant et des zooms cartographiques seront faits afin de mieux apprécier la sensibilité environnementale des secteurs concernés.

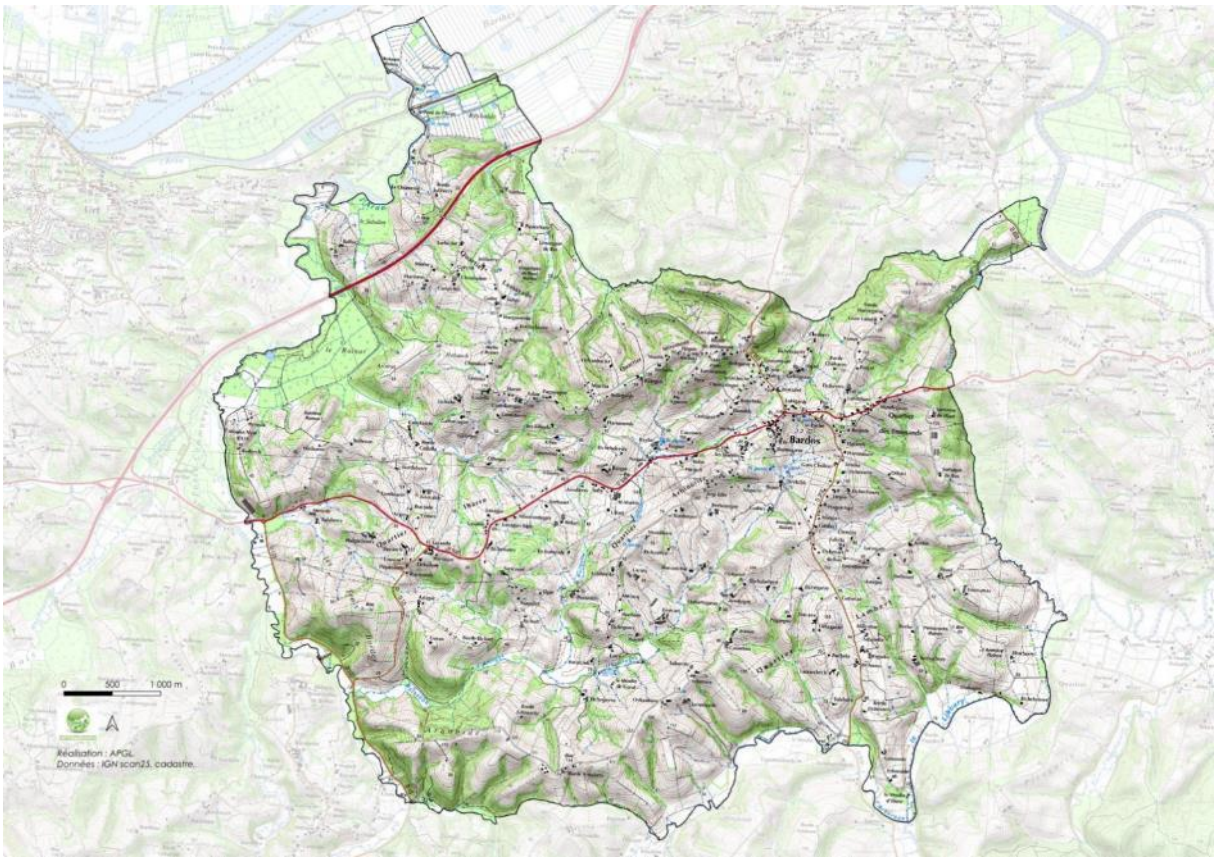
5.1.a Le contexte territorial

Bardos est une commune du sud-ouest de la France et l'une des deux sous-préfectures du département des Pyrénées-Atlantiques, en région Nouvelle-Aquitaine. Le fleuve de l'Adour au nord de la commune, définit la limite départementale avec les Landes.

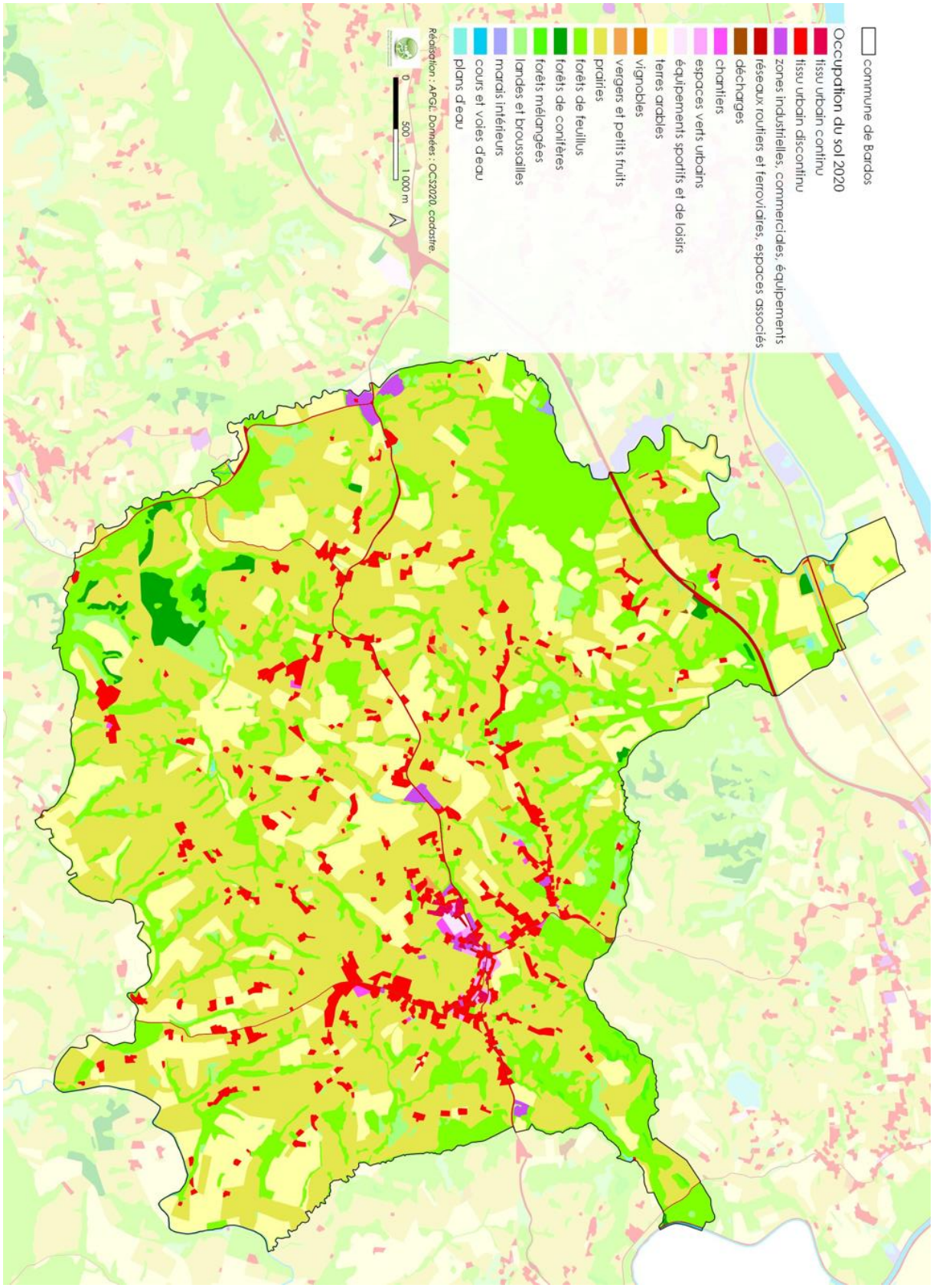
Située dans le domaine collinéen atlantique, en contexte agro-pastoral, Bardos présente un territoire vallonné mêlant milieux boisés caractéristiques des coteaux basques et milieux prairiaux. La proximité de l'Adour et la présence de ses affluents constituent des éléments naturels forts de la commune.

La commune est bordée par la Bidouze à l'Est et l'Aran à l'Ouest, deux cours d'eau structurants qui rejoignent l'Adour au nord. Le réseau hydrographique sur la commune est composé d'un chevelu dense. L'occupation du sol sur la commune est dominée par l'espace agricole (majoritairement des prairies) pour les deux tiers du territoire, et par les boisements (un quart du territoire).

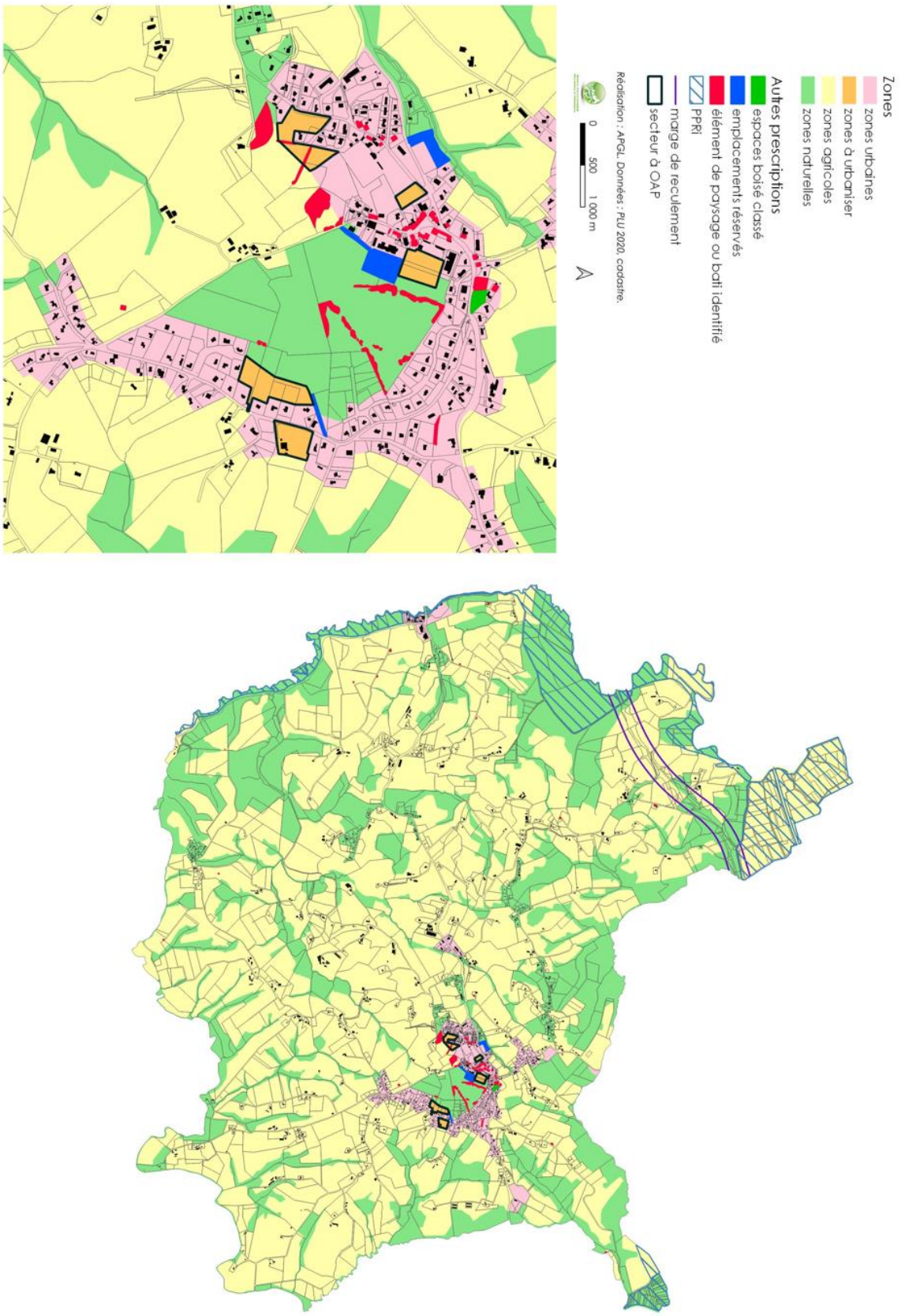
La commune s'étend sur 42,53 km² (4253 ha) et présente une altimétrie qui varie de 0 à 183 mètres. La démographie en 2020 s'établissait à 1838 habitants, en augmentation depuis 1975.



Localisation de la commune de Bardos sur le fond de plan SCAN25 de l'IGN. Source : APGL, SITU.



Référentiel régional de l'occupation du sol 2020 sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.



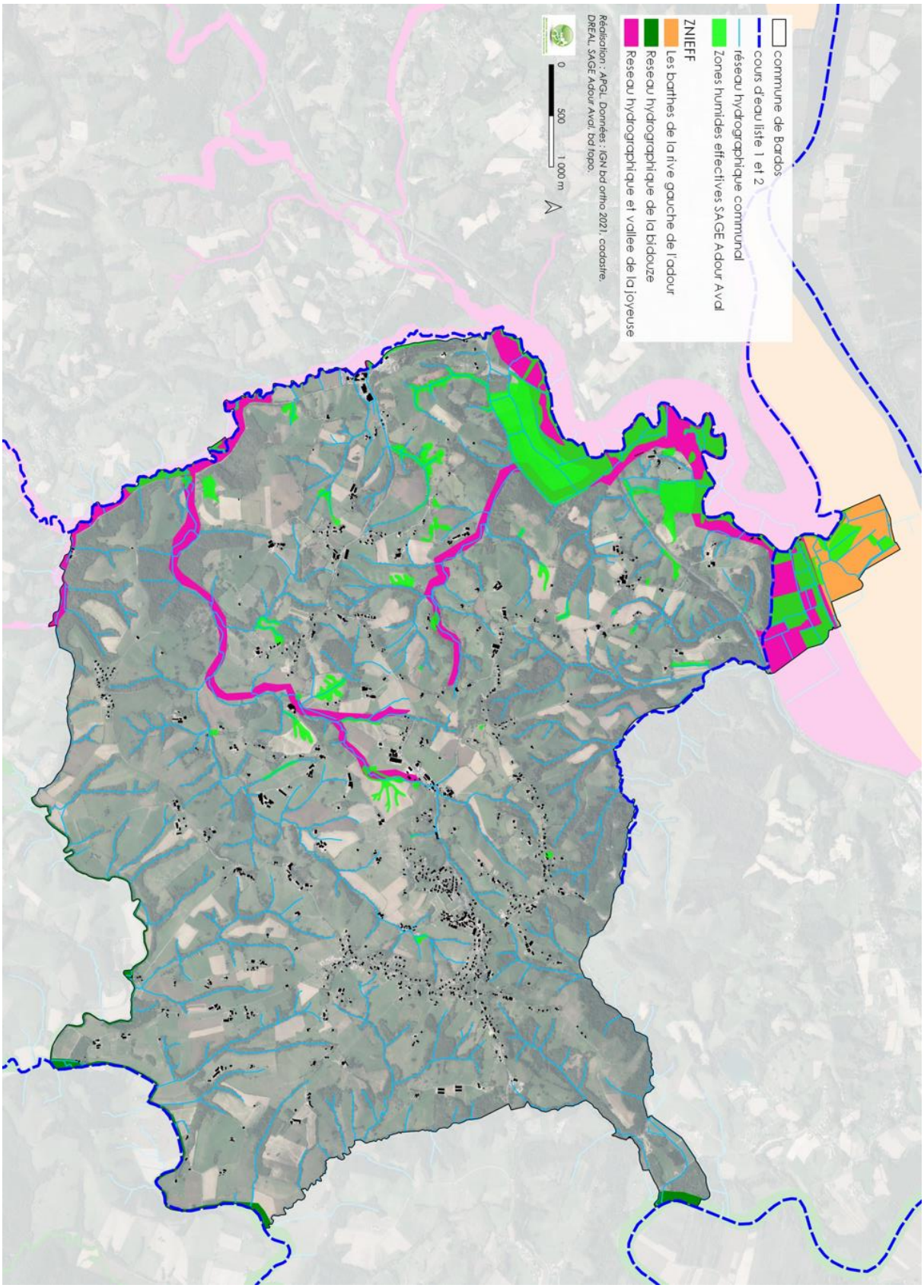
Le plan de zonage simplifié du PLU de Bardos approuvé le 01/02/2020. Source : APGL.

5.1.b La biodiversite et le patrimoine naturel

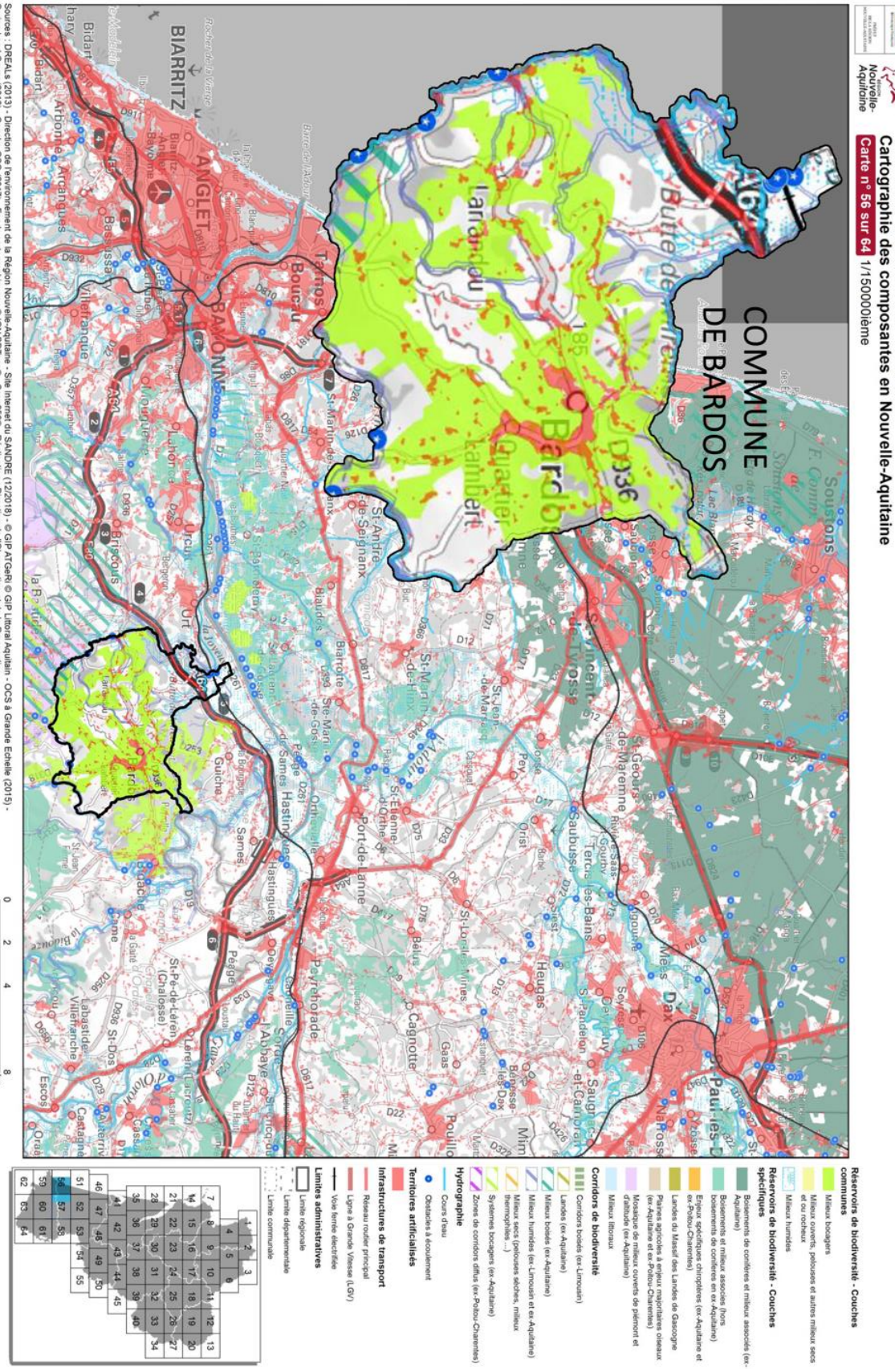
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	ZNIEFF II 720007925 Les Barthes de la rive gauche de l'Adour ZNIEFF II 720012971 Réseau hydrographique de la Bidouze et annexes hydrauliques ZNIEFF II 720010810 Réseau hydrographique et vallée de la Joyeuse
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRADDET)	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour : - les réservoirs de biodiversité des milieux humides (Barthes), bocagers, et boisés (frange sud-ouest). - Les cours d'eau de la Bidouze, le Lihoury, l'Aran, le Terrmi, sont identifiés dans les listes des arrêtés du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne comme étant des cours d'eau constitutifs de la trame bleue (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques). La trame verte et bleue du SCOT de Bayonne et du Sud des Landes relève sur la commune : - des réservoirs de biodiversité : barthes et autres plaines alluviales au nord au titre de la trame bleue, et au titre de la trame vertes, les boisements au sud; - une continuité écologique au titre de la trame verte sur les communes de Bidache, Guiche et Bardos.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	Zones humides effectives identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Aval.
Forêt de protection / Espaces boisés classés	0,25 ha d'espaces boisés classés par le PLU.

1.1.1 Le réseau Natura 2000

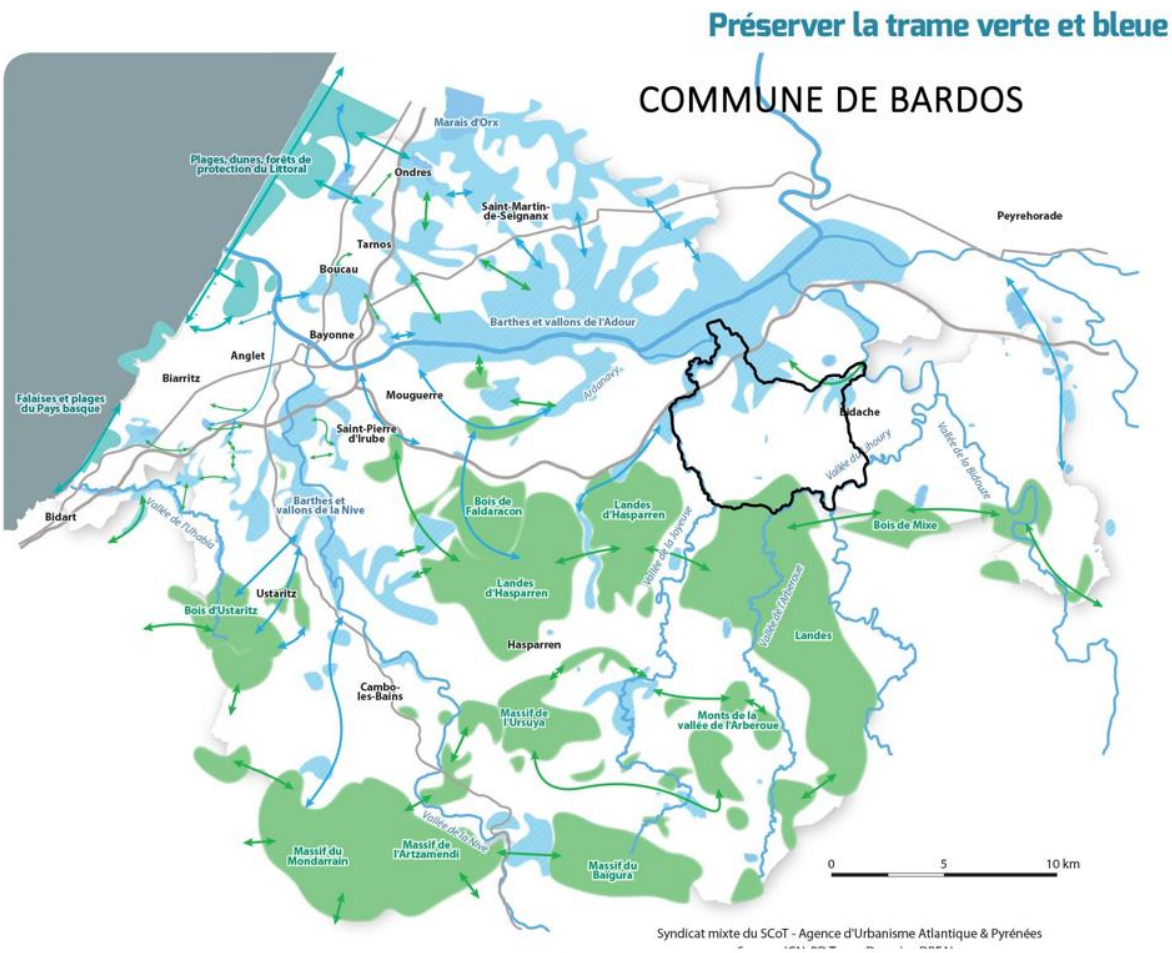
Directive Habitats Faune Flore	La Joyeuse FR7200788 / Présent sur la commune / Diagnostic écologique validé La Bidouze FR7200789 / Présent sur la commune / Diagnostic écologique validé
Directive Oiseaux	Barthes de l'Adour FR7210077 / présent sur la commune / DOCOB validé



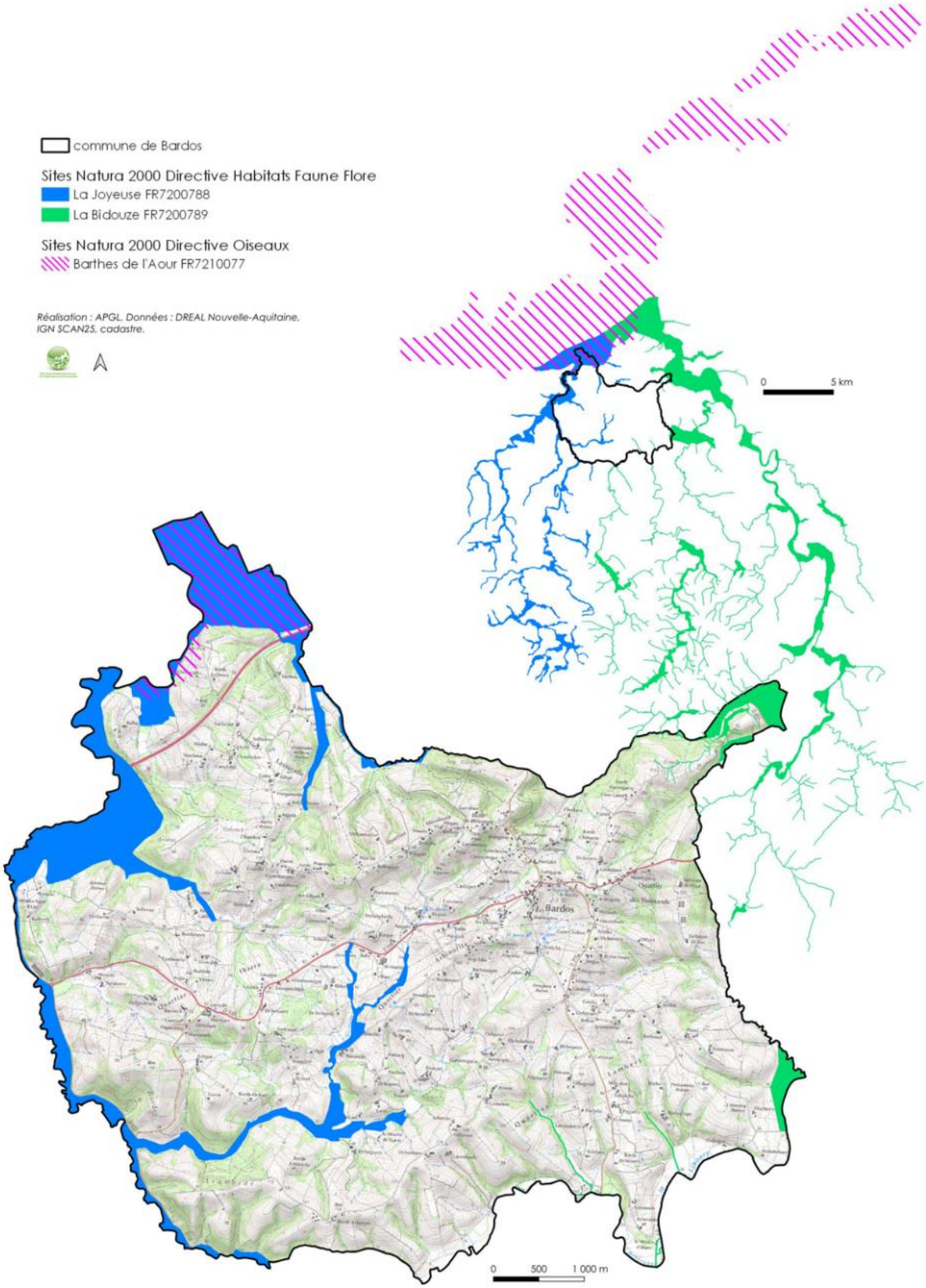
Le patrimoine naturel sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.



Extrait de l'atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRADDET et localisation de la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.



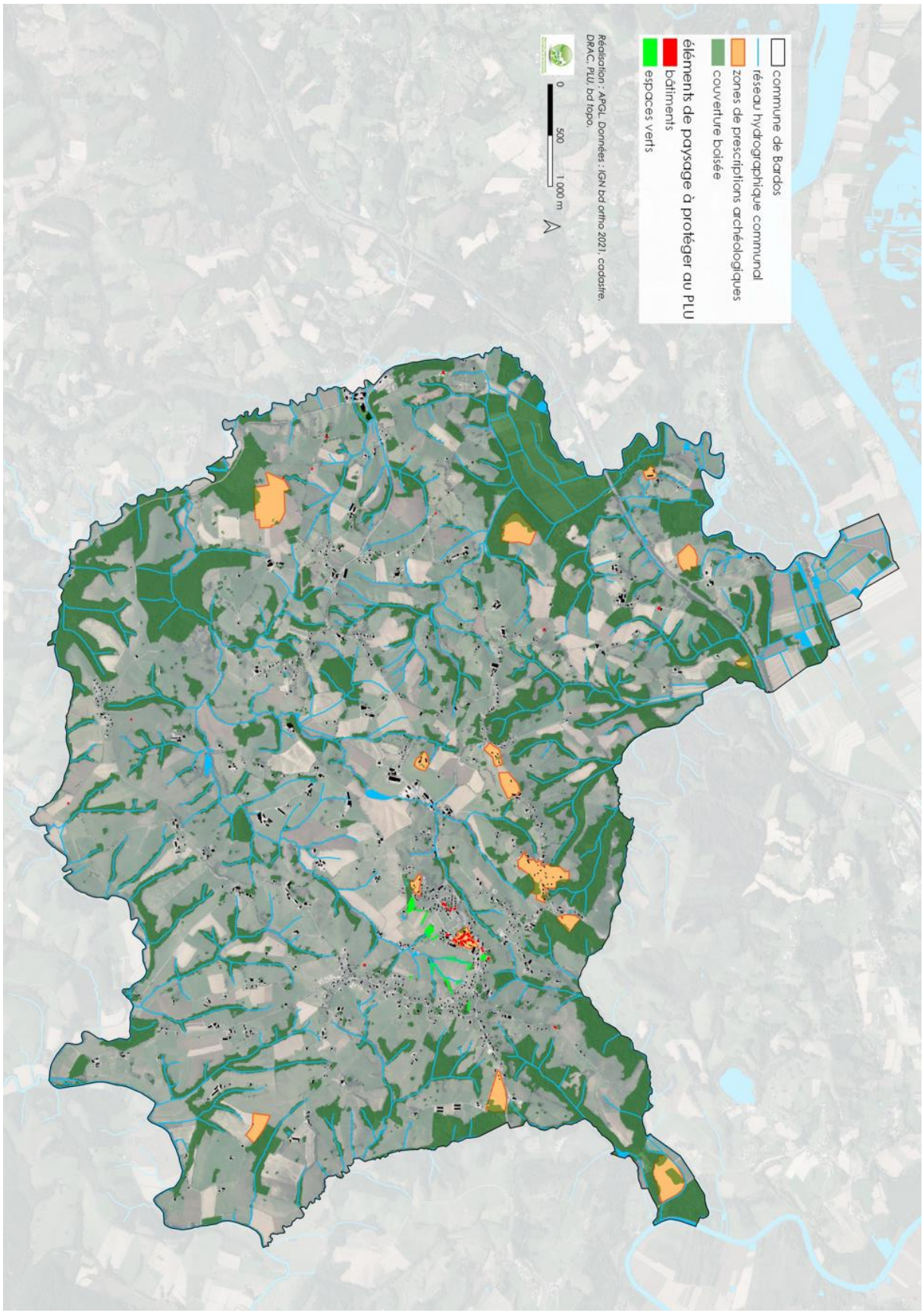
Extrait de la carte de la trame verte et bleue du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de Bayonne et du sud des Landes, avec la localisation de la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.



Les sites Natura 2000 sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.

5.1.c Le patrimoine culturel

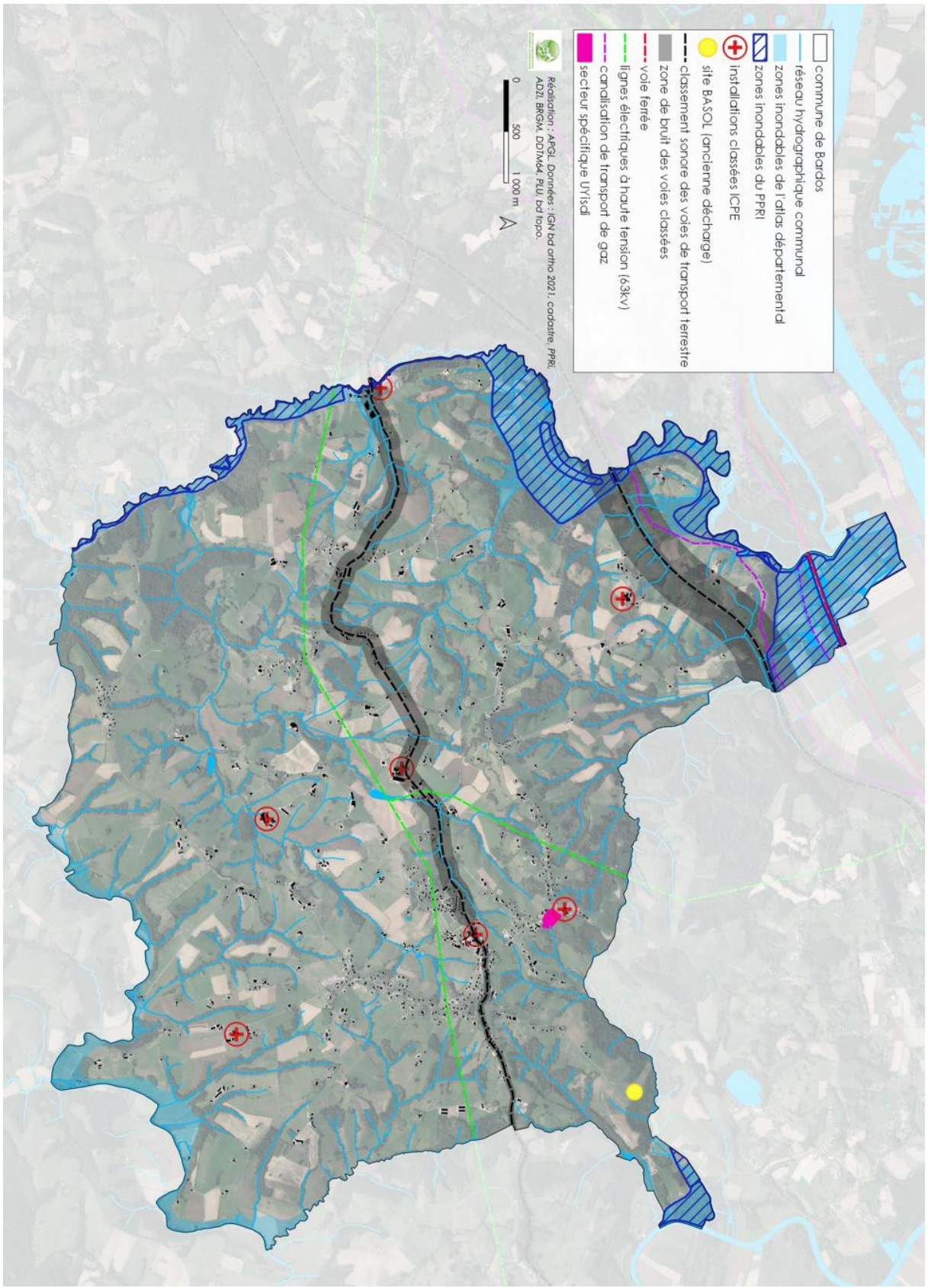
Monuments historiques	
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	
Zones de prescriptions archéologiques	17 sites faisant l'objet de prescriptions archéologiques sur la commune de Bardos : Moulin du Bois, bourg de Bardos, Landes de Lucq, La Ferrerie de Garro, le Bourgain, redoute Bellocq, Bellegarde, Redoute Napoléon, Côté 176, Butte de Miremont, Sartuque de Haut, côté 136, côte 60, côte 164, borne 55, Paloumères, Sarthou.
Sites inscrits et sites classés	
Site Patrimonial Remarquable	
Plan paysage	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	Le PLU identifie des espaces verts protégés et des bâtiments d'intérêt patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Le patrimoine culturel sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.

5.1.d Les risques, nuisances et pollutions

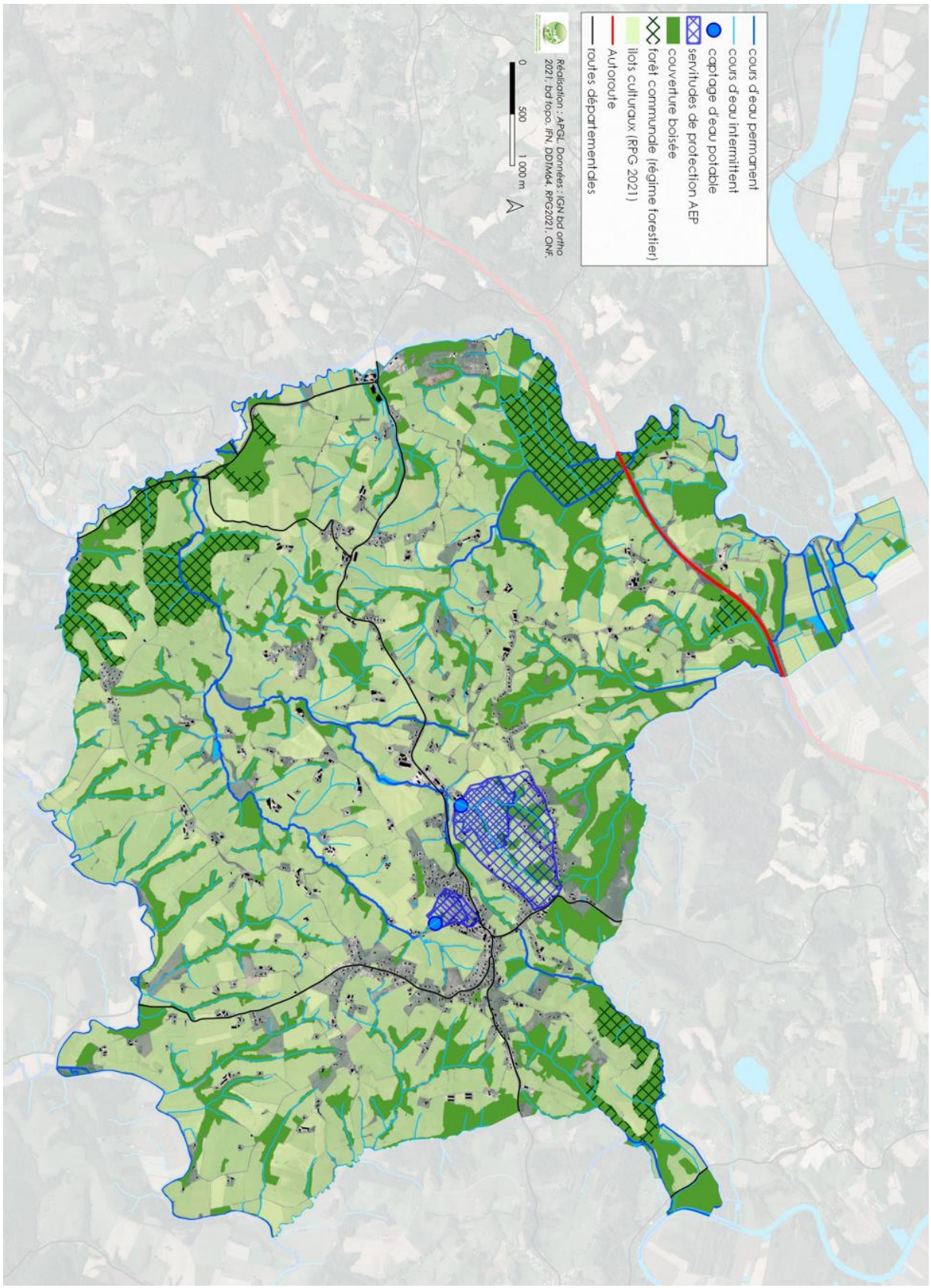
Plan de prévention des risques naturels	PPRI approuvé le 02 octobre 2002 Identification des zones inondable de l'Adour, la Bidouze et la Joyeuse.
Atlas départemental des zones inondables	Identification des crues de l'Adour, la Bidouze, la Joyeuse et le Lihoury.
Risques ou aléas naturels	Aléa inondation par remontée de la nappe phréatique dans les fonds de vallées. Aléa retrait-gonflement des sols argileux moyen à fort. Territoire en zone de sismicité de niveau 3 ou modérée.
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	8 installations classées pour la protection de l'environnement dont 4 soumises à un régime d'autorisation : Brasserie du Pays Basque, Commne de Bardos (stockage de déchets), EARL Dirassar, GAEC Andana B erri, GAEC Curutchet, Lyonnaise des Eaux, SCEA Elgarrekin, SCEA Errecart. Territoire soumis au risque de transport de matière dangereuse : - Passage de canalisations de transport de gaz au nord du territoire (Peyrehorade – Bayonne D300). - Présence de deux lignes à hautes tensions 63 kv (Auterrive-Guiche, Guiche-Mouguerre).
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	La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 03 juin 2019 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département. La commune est concernée par l'A64 (catégorie2) et la RD936 (catégories 3 et 4). Le territoire est traversée sur sa limite nord par la voie ferrée Toulouse-Bayonne.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ou (SIS)	1 site identifié : ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés au lieu-dit « Piquéou ».
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	7 sites identifiés : adour garage commarieux, ancienne usine à gaz 22 allées marines, ancienne usine à gaz 25 allées marines, décharge de Bacheforès, DISTRI-BOIS-MATERIAUX, DMBP, le grand basque, LEDA, Point P, RECYFUTS, SAFAM-LF TECH.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI, etc.	Projet d'implantation d'une installation de stockage de déchets inertes sur la commune (zonage UYisdi).



Les risques, nuisances et pollutions sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.

5.1.e Les ressources naturelles

Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2022-2027	6 masses d'eau rivières localisées sur la commune : - Le Lihoury (de l'Arbéroue à la Bidouze) : Objectif bon état écologique 2027, bon état chimique 2015. - La Bidouze (du Pagolla Uraitza à l'Adour) : Objectif bon état écologique 2027, bon état chimique 2015. - La Joyeuse (de Bardolle à l'Adour) : Objectif état écologique moins strict, bon état chimique 2015. - L'Arbéroue (de l'(Altzerreka au Lihoury) : Objectif bon état écologique 2027, bon état chimique 2015. - La Joyeuse (du Garraldako à Bardolle) : Objectif bon état écologique 2015, bon état chimique 2015. - l'Artigue : Objectif bon état écologique 2027, bon état chimique 2015.
Captage d'eau potable	Deux captages d'eau potable avec servitudes de protection (Ithurriague, Baylia).
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	
Zonages portant sur la qualité des eaux (zone sensible, ZRE, …)	
Ressource foncière boisée	257 ha de forêt communale (FC de Bardos) soumise au régime forestier (6% du territoire). La couverture forestière donnée par l'institut forestier national (bd foret IFN) indique une surface d'environ 1084 ha soit 25% du territoire.
Ressource foncière agricole	Environ 2727 ha déclarés comme ilots culturaux au registre parcellaire graphique de 2021, soit 64% du territoire.
Energies renouvelables	Essentiellement installations photovoltaïques en toiture des bâtiments.



Les ressources naturelles sur la commune de Bardos. Source : APGL, SITU.

5.2 INCIDENCES DES OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse suivante a pour objectif de relever les éventuels enjeux environnementaux qui pourraient concerner certaines modifications règlementaires et d'évaluer le cas échéant les incidences qu'elles génèreraient. Cette analyse porte sur 5 grandes thématiques environnementales :

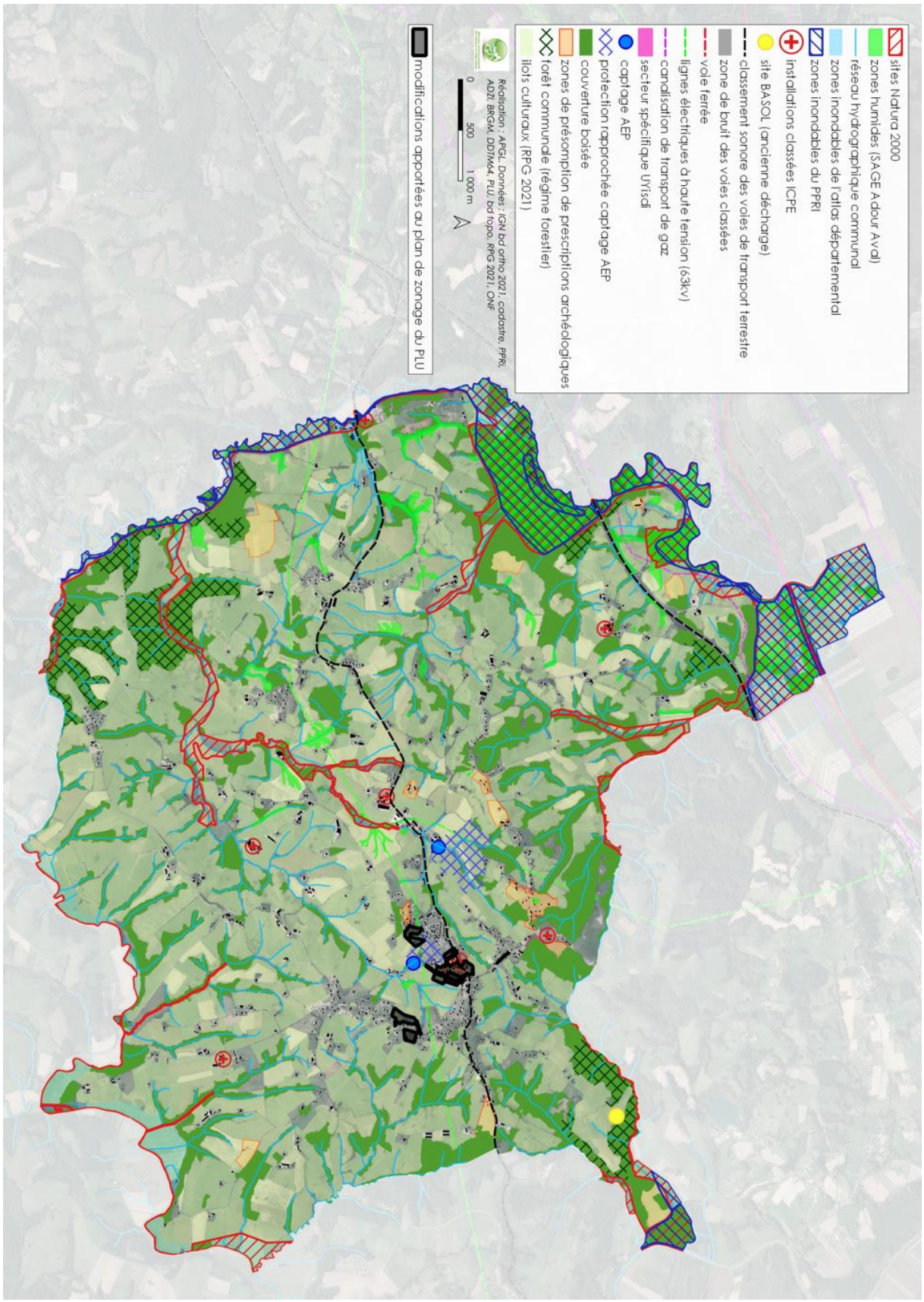
Patrimoine naturel : La diversité biologique, faune, flore.
Natura 2000
Patrimoine culturel : Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.
Ressources naturelles : Les sols, les eaux, énergie.
Risques et nuisances : La santé humaine, la population, l'air, les pollutions, le bruit, le climat.

La hiérarchisation des enjeux concernant chaque thématique se définit selon 4 classes :

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort

La hiérarchisation du niveau d'incidence se définit selon 5 classes :

Incidence positive	Incidence nulle	Incidence faible	Incidence modérée	Incidence forte



Localisation des évolutions graphiques apportées au plan de zonage du PLU par rapport aux informations environnementales du territoire. Source : APGL.

- **Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone UA**

Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, il est prévu de reclasser une partie de la zone UE vers la zone UA, notamment en vue de permettre la réalisation de logements, qui ne peuvent être envisagés dans l'actuel classement en zone UE. L'emprise foncière concernée (environ 4,7 ha) est déjà artificialisée (constructions, voiries, stationnements, espaces publics, etc.) et est déjà classée en zone à vocation urbaine.

L'évolution de la destination de la zone (de la zone urbaine d'équipement vers la zone urbaine dense), va permettre à terme la réalisation de nouveaux logements, et l'augmentation de la population. L'accroissement de la population va générer une augmentation des volumes d'eaux usées qu'il conviendra de gérer. La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé en 2013. Le zonage collectif couvre le cœur du bourg et sa proximité. Les futures constructions qui seront réalisées dans la zone UA seront donc raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les eaux collectées sont dirigées vers la station d'épuration. Cette station d'épuration mise en service en 2007 disposait d'une capacité de 600 équivalents habitants. Le rejet se réalise dans le ruisseau Ithurriaga (bassin versant de l'Aran). Devenue obsolète et de capacité de traitement insuffisante, la STEP a fait l'objet d'une réhabilitation augmentant sa capacité de traitement à 900 equivalents-habitants (extensible à 1800 à terme). La mise en service de l'équipement a débuté en 2022. Ainsi, l'équipement est en capacité à supporter le développement du territoire, notamment l'apport de nouveaux habitants sur le bourg de Bardos. La gestion des eaux usées sera conforme aux normes en vigueur relatifs à la salubrité et la qualité du milieu récepteur.

Le changement de destination de zones urbaines, permettra de renforcer la centralité du bourg, sans générer l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles ou naturelles.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Supprimer le secteur 1AUa (et l'OAP « centre-bourg ») et reclasser en UA et N**

Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, il est prévu de reclasser le secteur 1AUa en zones UA et N. La partie urbaine actuellement occupée par des parkings et reclassée en zone UA ((0,7 ha) et la partie non artificialisée (0,5ha) est classée en zone naturelle. Ce classement pour partie en zone naturelle permet de protéger le cirque de verdure autour du bourg et de contenir l'urbanisation à son enveloppe urbaine existante. La suppression du secteur 1AUa s'accompagne de la suppression du périmètre de l'OAP correspondante, qui devient obsolète. Cette évolution règlementaire présente un impact positif sur la préservation des paysages et la ressource foncière agricole.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Supprimer le secteur 1AUd (et l'OAP D « Lambert ») et reclasser zone N**

Suite à la décision du tribunal administratif de Pau du 13/06/2023 et comme exposé précédemment dans le rapport de présentation, près de 1,9 ha d'emprise foncière classée en zone à urbaniser (1AUd) est reversée en zone naturelle (N). Cette évolution règlementaire présente un impact positif sur la préservation des paysages (cirque de verdure soulignant le bourg) et la ressource foncière agricole.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Etendre le secteur 1AUb (et l'OAP « bourg-stade ») sur les zones UE et UA**

Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, il est prévu d'étendre les limites du secteur 1AUb (et le périmètre de l'OAP correspondante) sur une zone UE au nord (carrefour giratoire et voirie) et une zone UA à l'est (jardins). Cet ajustement porte la surface du secteur 1AUb de 0,44 ha à 0,81 ha. Les surfaces concernées sont déjà classées en zone urbaines du PLU.

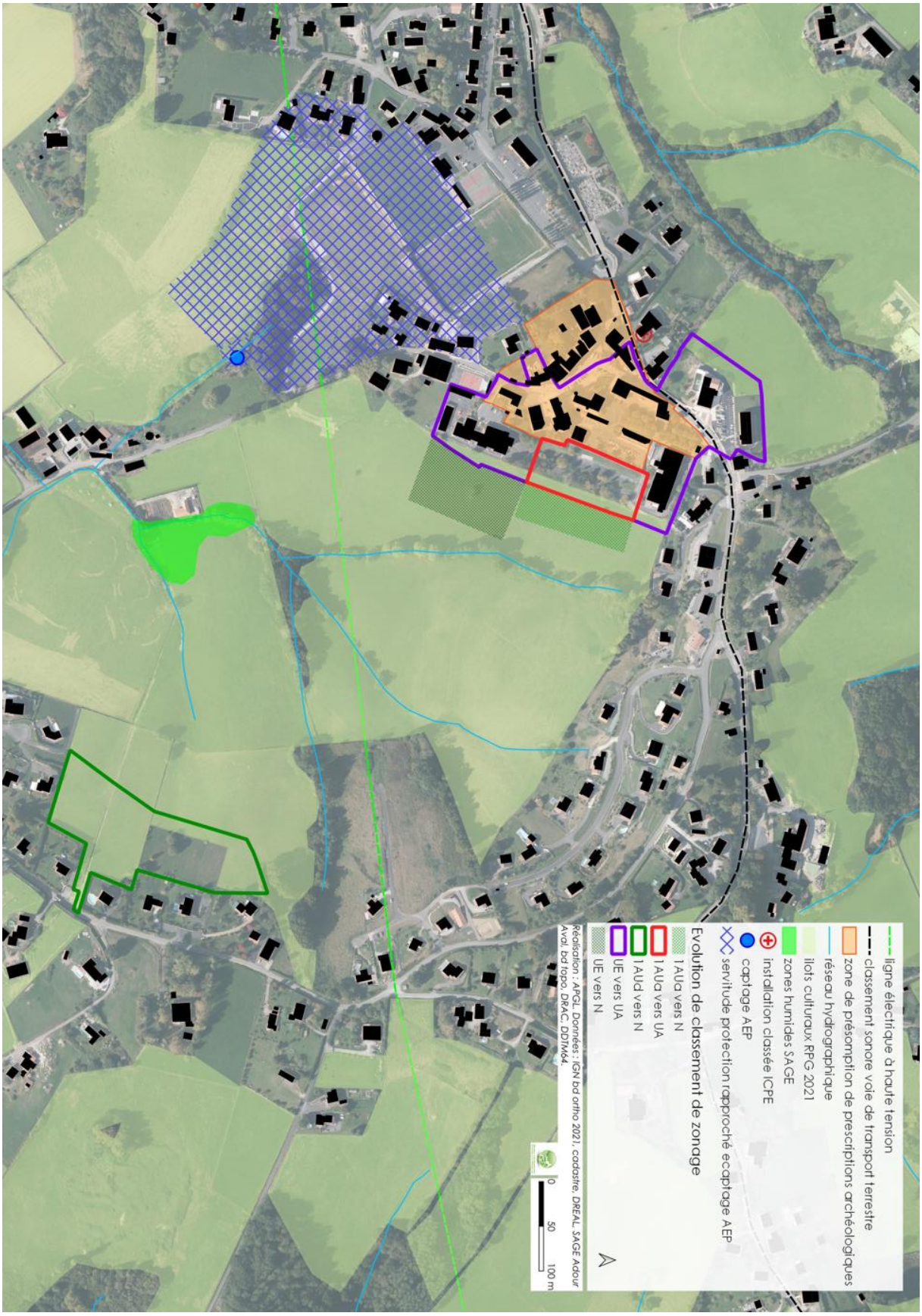
Le réajustement des limites du secteur 1AUb est sans incidences sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone N et supprimer l'emplacement réservé n°1**

Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, il est prévu de reclasser la frange Est de la zone UE vers la zone N et de supprimer l'emplacement réservé n°1, représentant une surface d'environ 0,8 ha. L'emplacement réservé n°1 était destiné à un projet d'extension de l'école. Le projet de la collectivité a évolué, conduisant à retenir un autre terrain pour la réalisation de l'équipement public. L'emplacement réservé et le classement en zone UE est donc obsolète et n'a plus de justification. Ce classement en zone naturelle, s'effectue dans le prolongement de la suppression du secteur 1AUa, et permet de protéger le cirque de verdure autour du bourg et de contenir l'urbanisation à son enveloppe urbaine existante (densification du bourg). Cette évolution règlementaire présente un impact positif sur la préservation des paysages et la ressource foncière agricole.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					



Localisation des évolutions de zonage par rapport aux informations environnementales du territoire. Source : APGL.

- **Mettre à jour l'OAP « Stade »**

Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, il est prévu de revoir l'organisation de l'OAP « Stade » classée en secteur 1AUc du PLU. La quantité de logements à produire sur ce secteur reste semblable à ce que prévoit le PLU en vigueur. Les modifications portent sur le type et la forme des logements à produire, sur le phasage de l'aménagement, l'articulation des déplacements et le maillage avec le centre bourg. Ces modifications n'engendrent pas une augmentation de l'artificialisation des sols ou une pression sur les ressources naturelles.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Rectifier des erreurs matérielles sur le plan de l'OAP E**

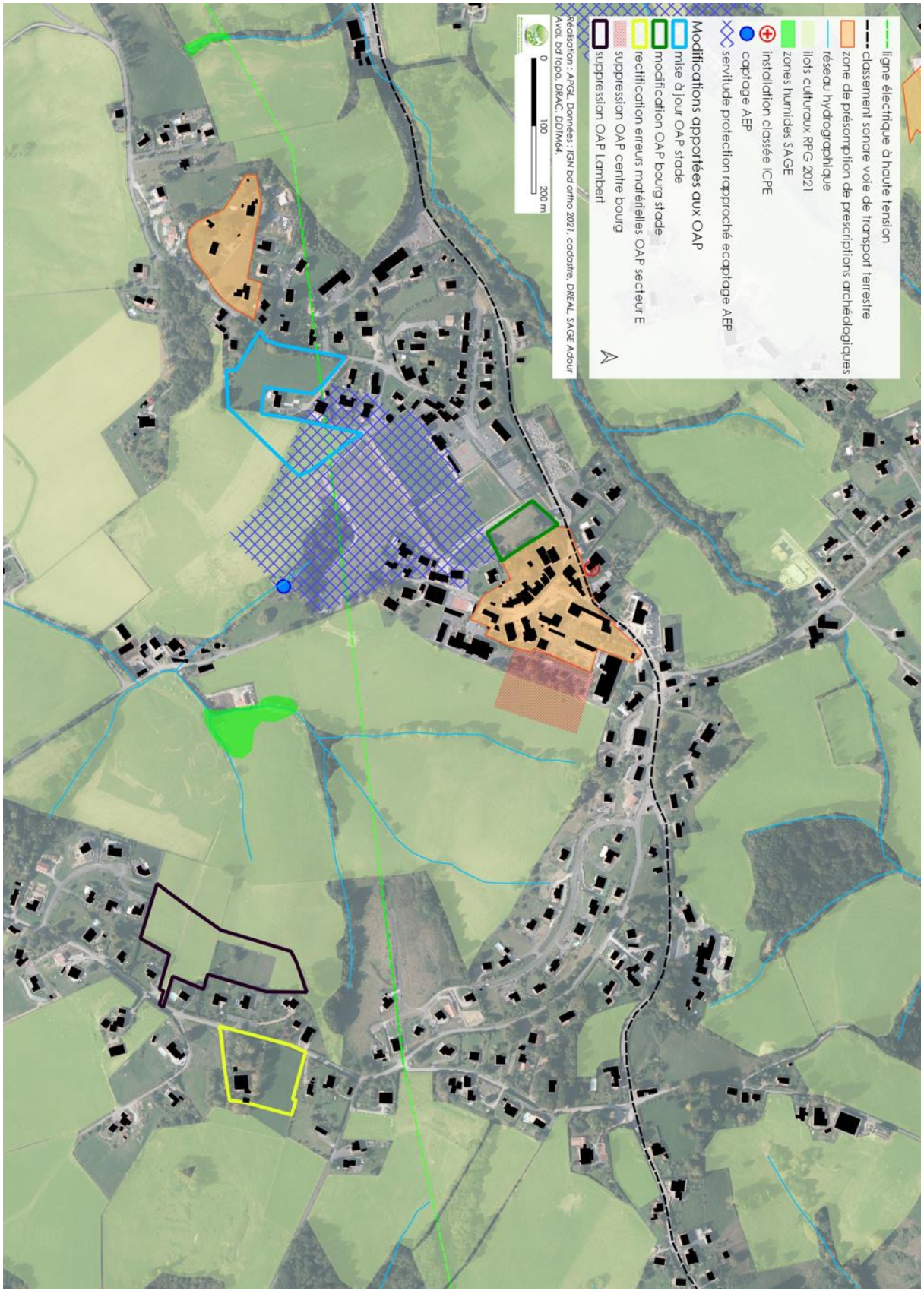
Ces modifications concernent des erreurs figurants sur la représentation graphique de certaines orientations. Il s'agit de modifications d'erreurs graphiques qui sont sans incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier l'emplacement réservé n°3 (renuméroté n°2)**

L'ER n°3 est, dans le PLU en vigueur, destiné à la réalisation d'un accès automobile. Dans le cadre de l'adaptation du PLU au plan de référence, cet accès à vocation à devenir un cheminement doux. La modification ne prévoit pas de modifier le tracé de cet accès mais son emprise, évoluant de 10 mètres à 5 mètres. L'objectif à terme est de tendre vers une meilleure organisation urbaine du bourg et de son maillage piétonnier, favorable au cadre de vie du territoire.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					



Localisation des OAP faisant l'objet de modifications par rapport aux informations environnementales du territoire. Source : APGL.

- **Supprimer l'emplacement réservé n°4**

Le PLU en vigueur identifie un ER n°4 destiné à la création d'un accès viaire d'une plateforme de 10 mètres. Cet ER devait permettre la desserte de la zone 1AUd. Or, comme expliqué précédemment, le secteur 1AUd et son OAP « Lambert » est supprimée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Le maintien de l'ER n°4 n'étant plus justifié, celui-ci est supprimé. Cette évolution règlementaire n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Créer un emplacement réservé n°3**

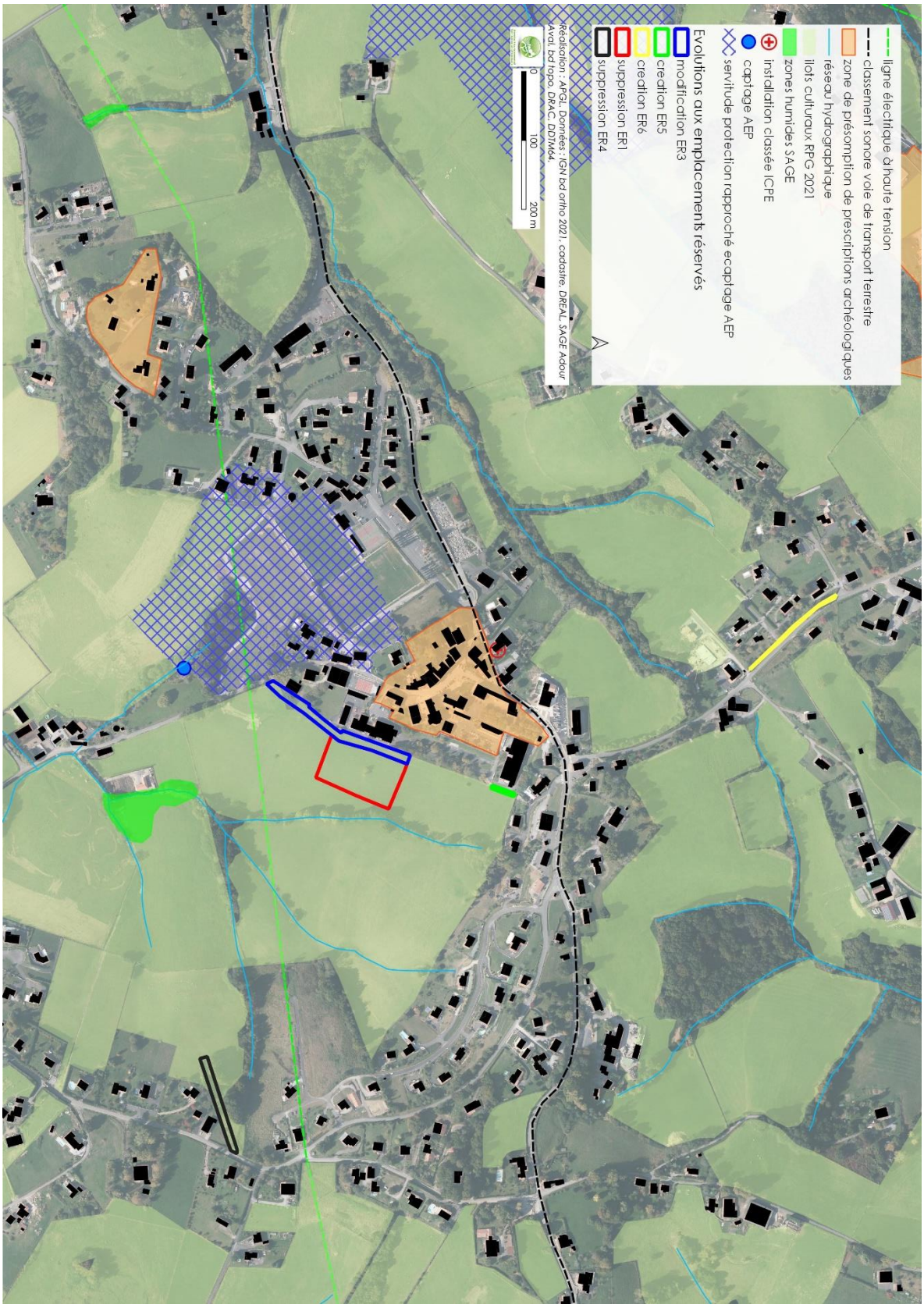
Cet objet prévoit de créer un ER n°3 en zone UA du PLU, afin de créer un cheminement doux. D'une longueur d'environ 40 mètres, ce cheminement permettra d'améliorer le maillage piétonnier du bourg, notamment autour de la résidence Arbodi. Cet aménagement est favorable au développement des mobilités douces, à la réduction des déplacements motorisés, et à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Créer un emplacement réservé n°4**

Cet objet prévoit de créer un ER n°4 en zone UB du PLU, afin d'aménagement un cheminement doux le long d'une partie de la RD n°253, en amont du bourg. Délimité entre la voirie et des fonds de jardins privatifs, cet aménagement doit permettre d'encourager les mobilités douces tout, en apportant sécurité aux usagers. Cet aménagement est favorable à la réduction des déplacements motorisés et à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					



Localisation des emplacements réservés faisant l'objet d'évolution par rapport aux informations environnementales du territoire. Source : APGL.

- **Créer un secteur de diversité commerciale sur la zone UA**

Cet objet prévoit de délimiter sur la zone UA (zone urbaine la plus agglomérée à vocation principale de logements), un secteur de diversité commerciale permettant de préserver la diversité commerciale du bourg, notamment d'éviter le changement de destination des locaux localisés en rez-de-chaussée des bâtiments. Il s'agit d'une modification qui se traduit par l'indication d'une trame graphique sur le plan de zonage et d'une disposition écrite dans le règlement de la zone UA. Cet objet vient préserver la mixité fonctionnelle du bourg, ce qui est favorable à l'attractivité du village, au cadre de vie. Cette modification n'augmente pas les capacités de construction ou d'accueil de population et n'a pas d'impact sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Créer un coefficient de pleine terre et revoir les emprises au sol en zones UB et 1AU**

Cet objet concerne les zones UB et 1AU du PLU. Les règles actuelles du PLU, définies par les emprises au sol maximales des constructions et des espaces libres présentent leurs limitent face aux doubles objectifs imposées par le cadre règlementaire, qui veut à la fois densifier et conserver des espaces végétalisés et perméables dans les enveloppes bâties. L'objectif est d'introduire la notion d'espace de pleine terre dans ces zones d'urbanisation stratégique du territoire, afin d'accompagner la densification des espaces urbains tout en garantissant un minimum d'espaces de pleine terre. L'introduction de la règle de pleine terre peut apporter à la collectivité un levier d'action pour répondre à ces objectifs. Il s'inscrit en cohérence avec la préservation de la ressource foncière, la préservation des espaces végétalisés dans la trame urbaine, la préservation des formes urbaines du village.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Créer des règles de mixité sociale dans les zones UA, UB et 1AU**

Cet objet prévoit de mettre en cohérence le PLU de la commune de Bardos avec les objectifs définis par le programme local de l'habitat récemment approuvé. Cette modification règlementaire écrite concerne les zones urbaines et à urbaniser. Elle concerne la destination de logement (déjà autorisée par le règlement de ces zones) et plus particulièrement la typologie des logements à produire et leur répartition notamment en matière sociale. Il s'agit d'une modification qui n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Intégrer les dispositions de gestion des eaux pluviales dans l'ensemble des zones**

Cet objet prévoit d'intégrer à l'article 14 de l'ensemble des zones du PLU, des dispositions règlementaires issues du schéma directeur des eaux pluviales, dans l'attendre de l'adoption par la CAPB de la notice de zonage pluvial sur la commune. Les dispositions règlementaires qui sont ajoutées concernent des règles de compensation à l'imperméabilisation des sols et les calculs des volumes de rétention, des prescriptions techniques par rapport aux constructions (surélévation, distance d'implantation, etc.). Ces compléments règlementaires apportent davantage de précisions au PLU vigueur. Cet objet est susceptible d'avoir des incidences positives sur différentes problématiques environnementales du territoire, notamment en matière de prévention des risques inondation par ruissellement urbain ou débordement des cours d'eau, réduction des risques de pollutions, gestion de la ressource en eau.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Autoriser les exhaussements de sol dans la zone A**

Cet objet concerne l'utilisation des sols dans la zone agricole.

La modification prévoit de permettre la réalisation d'exhaussements de sols liés à la construction ou aux installations autorisés dans la zone agricole, ainsi que ceux permettant d'améliorer la qualité agronomique des sols et les conditions d'exploitation.

Le PLU approuvé en 2020, a procédé au classement des terrains (hors zones urbaines et à urbaniser) en zones agricoles ou naturelles. Un arbitrage entre zone agricole et naturelle a été opéré.

Le rapport de présentation du PLU justifie (page 182) « *Des espaces agricoles au sens de l'utilisation des sols, dès lors que d'autres facteurs importants apparaissent au plan environnemental notamment, peuvent apparaitre en zone naturelle. Il s'agit notamment qu'une activité agricole y soit pratiquée tout en garantissant le respect de la protection de l'environnement*. »

Si l'occupation du sol et l'usage des sols est un critère de classement, la prise en compte des enjeux environnementaux a également été un paramètre intégré dans le choix du classement dans le PLU en 2020. Le secteur Nbd intègre notamment les espaces à enjeux majeurs en termes de biodiversité (Natura 2000, réservoirs de biodiversité) dans laquelle la constructibilité est très contrainte.

L'identification en zone naturelle permet donc de préserver les secteurs à forts enjeux écologiques. La superposition de l'ensemble des données environnementales du territoire au classement des zones agricoles et naturelles du PLU permet d'observer cela.

Il apparait cependant que certaines zones agricoles, peuvent se superposer à des données environnementales. Cela est notamment le cas des Barthes de l'Adour au nord de la commune, qui sont majoritairement cultivées, et qui sont pour autant soumises à un risque d'inondation et qui font l'objet d'un classement en sites Natura 2000 (Réseau hydrographique de la Joyeuse et Barthes de l'Adour).

D'autres informations environnementales peuvent se superposer plus ponctuellement au sein de la trame agricole notamment sur les reliefs collinaires. Cela est le cas de certaines zones de prescriptions archéologiques ainsi que des captages d'eau potable et leurs servitudes de protection. Cela est également le cas de ruisselets et zones humides présent en tête de bassin versant, se mêlant à des espaces agricoles de cultures et prairiaux.

Ainsi si la zone agricole (A) du PLU se définit comme étant destinée aux activités agricoles, à protéger en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations, il s'avère que certains enjeux restent à considérer.

Le souhait de permettre la réalisation d'exhaussement de sols notamment en vue d'améliorer la qualité agronomique des sols et les conditions d'exploitations des terrains, s'inscrit en cohérence avec la zone agricole. La possibilité de réaliser ces aménagements, doit cependant pouvoir exclure certains secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière, comme vu précédemment. Au sein de la zone agricole, certains secteurs sont à exclure :

- Bien que la majorité des zones humides connues sur le territoire sont classées en zone naturelle ou en secteur Nbd du PLU, certaines zones humides se mêlant à la trame agricole sont présentent dans la zone agricole. Afin d'éviter que des exhaussements de sols ne soient réalisées sur ces zones humides, il est proposé de préciser dans le règlement de la zone agricole que ce type d'aménagement ne doit pas porter atteinte aux zones humides identifiées par le SAGE Adour Aval et/ou le PPRI de Bardos.

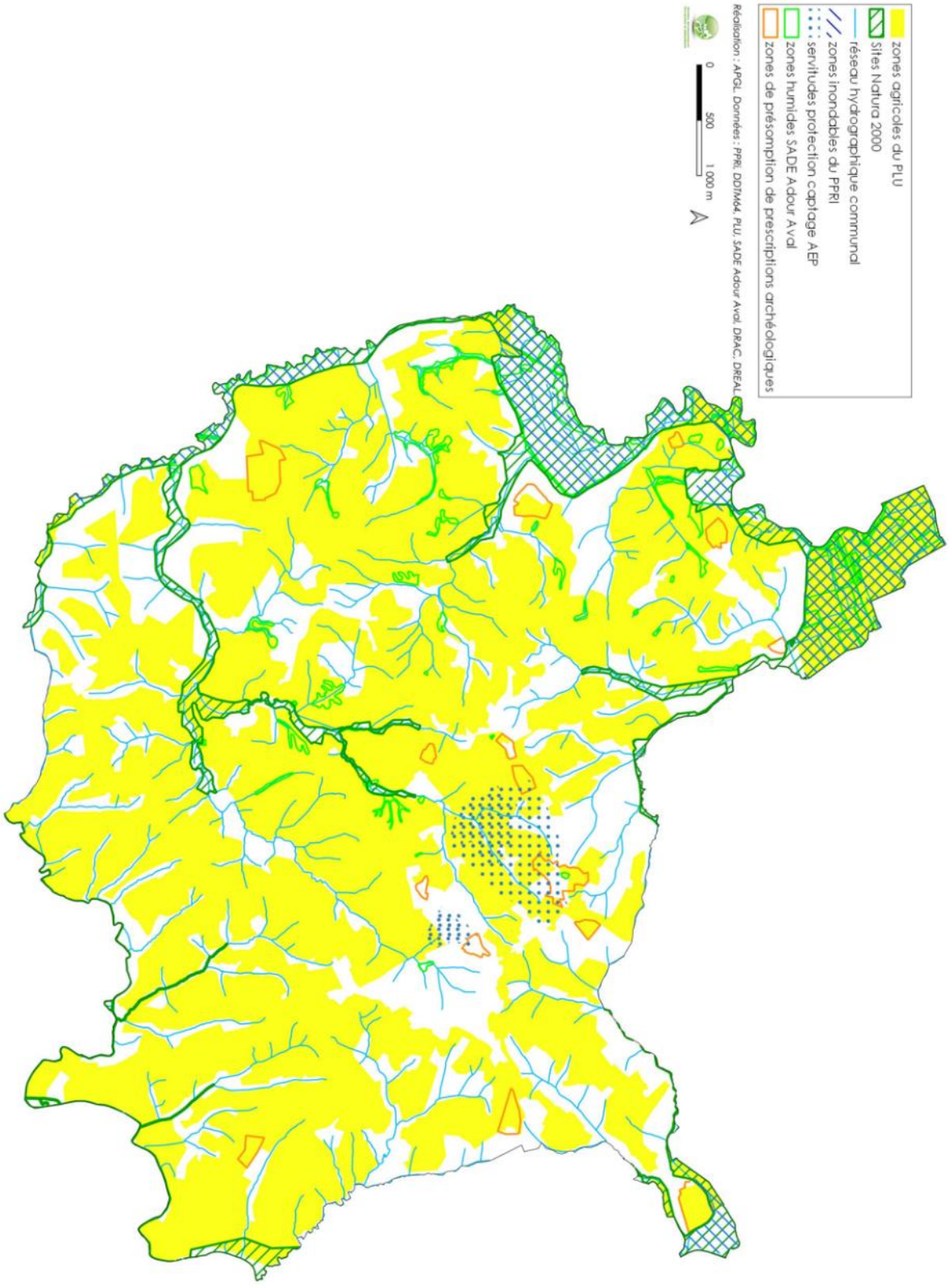
- Si l'essentiel du réseau hydrographique est classé en zone naturelle, certains ruisseaux et ruisselets présents en amont des bassins versants peuvent être identifiés dans la zone agricole. Afin d'éviter tout impact d'exhaussement de sol sur le réseau hydrographique, il est prévu que ces aménagements doivent respecter un recul de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges de cours d'eau.

- L'emprise de certains sites Natura 2000 peut s'étendre de part et d'autre des cours d'eau et venir recouvrir en marge des zones agricoles du PLU. Aussi, les exhaussements de sol ne devront pas porter atteinte à la qualité et à l'état des habitats d'intérêt communautaires des sites Natura 2000.

- Deux captages d'eau potable (Ithurriague et Baylia) sont présents sur la commune. Ces deux captages ainsi qu'une partie significative de ces périmètres de protection rapproché et éloigné, se superposent à des zones agricoles. Si les captages et leur périmètre de protection constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux occupations du sol, il est prévu de ne pas rendre possible les exhaussements de sols dans ces secteurs, afin de garantir la protection de la ressource en eau.

- Le territoire communal fait état de nombreuses zones de présomption de prescription archéologique. Une partie de ces zones concernent des sites classés en zone agricole du PLU. Bien que ne constituant pas des servitudes d'urbanisme, ces zones apportent des informations sur le potentiel archéologique de certains sites. Il est prévu de ne pas exposer ces secteurs patrimoniaux à des exhaussements de sols afin de favoriser la protection du patrimoine archéologique.

On note que les Barthes de l'Adour au nord du territoire sont classées en zone agricole et seraient donc potentiellement concernées par la possibilité de réaliser des exhaussements de sols. Or, les Barthes de l'Adour sont exposées au risque d'inondation, et sont par nature protégées par le règlement du PPRi qui ne permet pas ce type d'aménagement (modification et obstacle à l'écoulement des eaux, aggravation du risque etc.). Ainsi, ce type d'aménagement ne peut y être envisagé.



Localisation des secteurs environnementaux sensibles superposés à la zone agricole du PLU. Source : APGL.

L'objet du PLU est de rendre possible les exhaussements de sols dans la zone agricole. La rédaction de la règle d'accompagne de plusieurs conditions :

- Etre lié à la construction ou aux installations autorisées, ou permettre l'amélioration de la qualité agronomique des sols et les conditions d'exploitation ;
- Etre situé en dehors des abords d'un cours d'eau, d'une servitude de protection d'un captage d'eau potable ou d'une zone de présomptions de prescriptions archéologique ;
- Ne pas porter atteinte aux zones humides répertoriées par le SAGE et/ou le PPRI ou aux habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

Il convient par ailleurs de rappeler que les exhaussements de sols sont des aménagements qui peuvent être soumis à des autorisations administratives. L'article R.421.23 du Code de l'urbanisme prévoit que doit être précédé d'une déclaration préalable les exhaussements de sols dont la hauteur excède deux mètres et qui porte sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés. L'article R.421-19 du Code de l'urbanisme prévoit quant à lui, que doit être précédé d'un permis d'aménager les exhaussements de sols dont la hauteur excède deux mètres et qui porte sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares. Le régime applicable aux exhaussements de sol définit par le Code de l'urbanisme, permet à l'autorité administrative compétente d'avoir un contrôle sur la réalisation de ce type d'aménagement.

L'évolution de la règle dans la zone agricole, permettant d'autoriser les exhaussements de sol en vue d'améliorer la qualité agronomique des sols et les conditions d'exploitation des terrains, est à différencier des exhaussements de sols liés aux installations de stockage de déchets inertes (ISDI). Les ISDI sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui ne peuvent être autorisées que dans des secteurs identifiés au préalable par le document d'urbanisme. Sur la commune de Bardos, le PLU identifie un secteur dédié à une ISDI (classement en secteur UYisdi), traduisant le schéma des équipements du syndicat Bil Ta Garbi pour la gestion des déchets inertes.

Les conditions de réalisation des exhaussements de sols dans la zone agricole, en vue d'améliorer la qualité des sols et les conditions d'exploitations, permettent d'éviter un certain nombre d'impact, notamment sur le patrimoine naturel, culturel et la ressource en eau. Cette règle aura des incidences négligeables sur la perception des paysages, car ne modifiant pas sa structure fondamentale et l'occupation du sol. Cette évolution règlementaire est susceptible d'améliorer les conditions d'exploitation de la ressource foncière agricole.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Autoriser la construction de vérandas**

Cet objet prévoit de rendre possible la réalisation de vérandas en extension des habitations dans l'ensemble des zones du PLU, possibilité qui est exclue dans le règlement du PLU en vigueur. Rendre possible ce type de projet, n'augmente pas le potentiel constructible des secteurs concernés et les capacités d'accueil de population. Afin d'assurer une bonne insertion architecturale de ce type de projet, le règlement prévoit que les vérandas doivent être en cohérence avec le volume de la maison et une harmonie doit être recherchée avec celle-ci. Cet ajustement règlementaire n'est pas susceptible d'avoir d'incidence sur la qualité des formes urbaines du territoire et de l'architecture locale.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier les règles de hauteur et d'aspect des clôtures**

Cet objet apporte des ajustements règlementaires aux conditions de réalisation des clôtures dans l'ensemble des zones du PLU (hors UY et UE). Notamment il est prévu de réduire la hauteur des clôtures en limite de l'espace public (de 1,60 à 1,40 mètres), d'imposer l'enduit sur les clôtures maçonnées ou encore d'autoriser les soubassement de 0,20 mètre pour faciliter la mise en œuvre des clôtures sur les terrains en pente. Ces diverses dispositions procèdent à des ajustements pour répondre à enjeux de qualité paysagère depuis l'espace public, ou de problématiques techniques dans certains cas de figure. Il convient de rappeler que dans les secteurs concernés par un risque inondation, les clôtures peuvent être soumises aux dispositions du PPRi (qui s'impose aux occupations du sol en tant que servitude d'utilité publique), notamment en matière de libre écoulement des eaux. Cet objet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles en zone A et N**

Cet objet concerne l'aspect extérieur des constructions agricoles (article 9) déjà autorisées dans les zones agricoles et naturelles du PLU. Il prévoit de rendre possible, en plus des façades blanches des constructions, des façades reprenant les couleurs traditionnelles de l'architecture locale, à savoir le rouge basque et le vert. Cette proposition reprend le code couleur RAL précis des couleurs. Cet assouplissement règlementaire reste cohérent avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle des constructions basques. Cet objet n'est pas susceptible de porter atteinte à la qualité de l'architecture et des paysages ruraux.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions en zones UA et 1AU**

Cet objet consiste en un ajustement règlementaire en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions nouvelles déjà autorisées par le PLU (article 9). Il concerne plus particulièrement les couleurs des éléments de charpente et des menuiseries de fenêtres. La modification prévoit de rendre possible l'utilisation de nuances de gris, en plus du rouge basque et du vert déjà permis par le règlement. Les codes couleur RAL sont précisés. Cet assouplissement règlementaire reste cohérent avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Cet objet n'est pas susceptible de porter atteinte à la qualité de l'architecture et des paysages ruraux.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Revoir la règle de hauteur des annexes dans l'ensemble des zones du PLU**

Cet objet prévoit de revoir la hauteur des annexes des constructions d'habitation dans l'ensemble des zones du PLU. Il est souhaité d'augmenter la hauteur de 3,50 mètres à 4 mètres maximum au faitage. Cette augmentation est mesurée, ne remettant pas en cause l'équilibre des volumétries entre l'annexe et le bâti principal. L'impact sur le paysage restera limité. Cette évolution n'augmente pas les règles d'emprise au sol et n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace, ou l'urbanisation diffuse dans l'espace agricole ou naturel. Cet ajustement règlementaire n'est pas susceptible de porter atteinte à l'environnement du territoire.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Revoir les règles d'emprise au sol et d'implantation des annexes en zones U et AU**

Cet objet prévoit de supprimer les règles d'emprise au sol et d'implantation des annexes aux constructions d'habitations, uniquement dans les zones urbaines et à urbaniser (pas de modification pour les zones agricoles et naturelles). Le règlement du PLU définit déjà des règles d'emprise au sol différentielles suivant les formes urbaines et typologies des espaces bâtis considérés (centre bourg, quartiers périphériques, etc.). La modification du PLU prévoit par ailleurs de rajouter une règle de pleine terre. Ces deux règles apportent des garanties suffisantes pour maitriser l'urbanisation des zones urbaines et à urbaniser, suivre la densification et maintenir l'aération du tissu urbain. Les règles de distance et d'emprise au sol applicables aux annexes des habitations, sont trop contraignantes, dans des zones qui ont une vocation urbaine. Cette évolution n'aura pas d'incidence sur l'artificialisation des sols, ou les formes urbaines des espaces bâtis.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Adapter le règlement du secteur 1AUb à l'OAP « Bourg-Stade »**

Cet objet prévoit d'apporter diverses modifications au règlement du secteur 1AUb, en matière de distance d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (évolution de 30 à 5 mètres) aux limites séparatives (règle sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement), et aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (suppression de la règle). La hauteur maximale des constructions autorisées est également modifiée (évolution de 12 à 15 mètres au faitage). L'ensemble de ces modifications concernent des dispositions règlementaires relatives à la forme urbaine des constructions. L'évolution de ces règles est justifié, comme cela l'a été présenté précédemment, par l'adaptation du PLU au plan de référence. Ces évolutions poursuivent notamment des objectifs de renforcer la centralité tout en respectant la forme urbaine et les volumétries du village traditionnel. Ces évolutions règlementaires restent cohérentes avec la préservation de la qualité paysagère du territoire et des formes urbaines du village.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier les obligations et modalités de réalisation des espaces de stationnement en zone 1AU**

Cet objet apporte des modifications aux conditions de réalisation de place de stationnement dans la zone 1AU. La première évolution (article 11) prévoit d'imposer à minima 50% de revêtements perméables sur les espaces dédiés aux stationnements. Cette évolution est favorable à la réduction des ruissellements urbains et aux risques que ces phénomènes peuvent engendrer. La seconde modification (article 12) prévoit d'assouplir les conditions de réalisation de stationnements pour certaines destinations (sans supprimer les obligations et le nombre de places à réaliser) afin d'apporter plus de souplesse aux projets architecturaux et de solutions techniques pour leur réalisation. Ces ajustements conservent les obligations aux porteurs de projet quant à la réalisation d'aires de stationnement, tout en donnant de la souplesse à la conception architecturale des projets, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Modifier les conditions d'implantation des constructions en zone UY**

Cet objet de prévoit de supprimer la règle de distance d'implantation des constructions par rapport au limites séparatives dans les zones d'activités existantes (actuellement recul de 5 mètres). Ces zones étant déjà bâties, cela doit permettre de facilité leur densification. Les règles de distance par rapport aux cours d'eau sont, elles, maintenues. L'objet est de rendre possible l'implantation de nouvelles activité sur ces zones déjà aménagées, sans générer une nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Préciser les conditions de réalisation d'installations d'énergies renouvelables en zone A**

Cet objet prévoit d'ajuster à la marge, une disposition du règlement en zone agricole, sur les possibilités d'installation d'équipements d'énergie renouvelable en toiture des bâtiments. Il s'agit d'une modification de forme sur l'intégration architecturale des équipements dans le bâti existant et non plus dans la pente de toit. L'objectif est d'apporter plus de souplesse et moins de contraintes techniques au développement des énergies renouvelables, tout en veillant à maintenir la qualité architecturale de la construction. Cette modification va dans le sens des objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables, et des objectifs locaux définis par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le PCAET Pays Basque.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Clarifier une définition du lexique**

Cet objet prévoit de préciser la définition d' « annexe » dans le lexique du règlement écrit. Il s'agit d'une modification relative à la forme du document qui n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

- **Rectifier une erreur matérielle au règlement des zones A et N**

Cet objet prévoit de rectifier une erreur matérielle dans les zones A et N, relative à la distance d'implantation des annexes à l'habitation, qui est de 25 mètres et non pas 20 mètres. Il s'agit d'une modification relative à la forme du document qui n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Enjeu					
Incidence					

5.3 CONCLUSIONS

- **Les sites Natura 2000**

La commune de Bardos est concernée par trois sites Natura 2000 : le réseau hydrographique de la Joyeuse, le réseau hydrographique de la Bidouze, et les Barthes de l'Adour. Le PLU approuvé en 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et notamment une évaluation des incidences sur Natura 2000. En classant une majorité des sites Natura 2000 en zone naturelle, le PLU contribue à la protection de ces périmètres. Aucun potentiellement de développement urbain identifié par une zone urbaine ou à urbaniser, n'est projeté dans un site Natura 2000. Le

Les objets abordés dans la modification n°1 du PLU de Bardos, portent sur différents objets.

La majorité des objets concernent des évolutions de règles écrites et graphiques pour adapter le PLU au plan de référence urbain du centre-bourg (échange entre les zones U et AU, mise à jour des OAP et emplacements réservés, modification des formes urbaines). Ces évolutions concernent les zones urbaines et à urbaniser du centre-bourg qui n'ont pas d'incidences sur les sites Natura 2000.

Une autre partie des objets abordés concernent des ajustements règlementaires concernant des objets bien précis et portant sur des constructions déjà permises par le PLU (clôture, aspect extérieur des constructions et annexes, aire de stationnement, définition du lexique, etc.). D'autres objets consistent en une mise à jour du document d'urbanisme avec le schéma directeur des eaux pluviales et le programme local de l'habitat.

L'évolution de la règle en zone agricole permettant les exhaussements de sol à des fins de valorisation de terres agricoles, est soumises à certaines conditions afin d'éviter les incidences, notamment sur les sites Natura 2000 et les habitats d'intérêt communautaire susceptibles d'être présents dans les zones agricoles du PLU.

L'augmentation potentielle du nombre de logements et de population qui seraient induit par les règles favorables à la densification des zones urbaines et à urbaniser, est cohérent avec les capacités de gestion des eaux usées de la station d'épuration, et n'est pas susceptible de nuire à la qualité des eaux du milieu récepteur.

La modification du PLU ne conduit pas à étendre les limites des surfaces constructibles (au contraire, certaines sont réduites) ou à augmenter les pollutions indirectes liées aux rejets d'eaux usées.

Les objets abordés dans la modification n°1 du PLU de Bardos ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux sites Natura 2000.

- **L'environnement territorial**

La commune de Bardos présente un riche patrimoine environnemental.

La diversité du patrimoine naturel est relevée par de nombreux périmètres écologiques (natura 2000, ZNIEFF, zones humides du SAGE) et le fonctionnement écologique du territoire présente un intérêt à l'échelle supra-communale. Le patrimoine culturel communal, bâti et archéologique est également marqué par plusieurs mesures (zones de présomptions de prescriptions archéologiques, patrimoine bâti identifié au PLU). Par ailleurs, l'architecture locale et le paysage s'inscrivent dans un territoire avec une identité forte.

Le territoire est concerné par différents aléas naturels du fait de sa géographie (inondation) et certaines activités humaines et infrastructures nécessitent une attention particulière dans le développement du territoire (réseau de transport d'énergie, réseau routier). Enfin, le territoire offre différentes ressources naturelles qui sont valorisées et profitent aux populations (agriculture, sylviculture, alimentation en eau potable), qui nécessitent d'être préservées et valorisées.

Ces différents enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le PLU, récemment approuvé en 2020.

Plusieurs objets sont abordés dans la modification n°1 du PLU de Bardos.

Objets de la modification du PLU de Bardos	Patrimoine naturel	Natura 2000	Patrimoine culturel	Ressources naturelles	Risques et nuisances
Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone UA					
Supprimer le secteur 1AUa (et l'OAP « centre-bourg ») et reclasser en UA et N					
Supprimer le secteur 1AUd (et l'OAP D «Lambert ») et reclasser en zone N					
Etendre le secteur 1AUb (et l'OAP « bourg-stade ») sur les zones UE et UA					
Faire évoluer une partie de la zone UE vers la zone N et supprimer l'emplacement réservé n°1					
Mettre à jour l'OAP « Stade »					
Rectifier des erreurs matérielles sur le plan de l'OAP E					
Modifier l'emplacement réservé n°3 (renuméroté n°2)					
Supprimer l'emplacement réservé n°4					
Créer un emplacement réservé n°3					
Créer un emplacement réservé n°4					
Créer un secteur de diversité commerciale sur la zone UA					
Créer un coefficient de pleine terre et revoir les emprises au sol en zones UB et 1AU					
Créer des règles de mixité sociale dans les zones UA, UB et 1AU					
Intégrer les dispositions de gestion des eaux pluviales dans l'ensemble des zones					
Autoriser les exhaussements de sol dans la zone A					
Autoriser la construction de vérandas					
Modifier les règles de hauteur et d'aspect des clôtures					
Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles en zone A et N					
Modifier les règles d'aspect extérieur des constructions en zones UA et 1AU					
Revoir la règle de hauteur des annexes dans l'ensemble des zones du PLU					
Revoir les règles d'emprise au sol et d'implantation des annexes en zones U et AU					
Adapter le règlement du secteur 1AUb à l'OAP « Bourg-Stade »					
Modifier les obligations et modalités de réalisation des espaces de stationnement en zone 1AU					
Modifier les conditions d'implantation des constructions en zone UY					
Préciser les conditions de réalisation d'installations d'énergies renouvelables en zone A					
Clarifier une définition du lexique					
Rectifier une erreur matérielle au règlement des zones A et N					

Synthèse des modifications règlementaires apportées au PLU et leur incidence. Source : APGL.

De nombreuses évolutions règlementaires apportées au document d'urbanisme concernent la traduction du plan de référence du centre-bourg. Cette traduction prévoit une re-ventilation des zones urbaines et à urbaniser, des mises à jour d'emplacements réservés, des modifications aux OAP, des ajustements de distances d'implantations des constructions. Ces ajustements s'effectuent au sein de zones urbaines ou de zones à urbaniser déjà identifiées par le PLU, ce qui n'a pas pour incidence d'augmenter les incidences sur la consommation d'espace. Plusieurs emplacements réservés sont créés en zone urbaine afin de développer le maillage piétonnier du centre-bourg, ce qui est favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture et présente bien d'autres intérêts pour la santé (bruit, qualité de l'air, etc.). Ces évolutions règlementaires poursuivent les mêmes objectifs que le plan de référence à savoir, dynamiser et conforter la centralité par l'accueil de population et le maintien des activités de commerces et de services, améliorer le cadre de vie, la qualité des espaces publics, préserver les formes urbaines du village. Ces évolutions présentent globalement un impact positif pour l'environnement et le cadre de vie du territoire.

Le règlement du PLU évolue afin de prendre en compte les objectifs en matière de production de logements, notamment sociaux, tels qu'ils sont définis par le programme local de l'habitat. Cet objet est favorable à la mixité sociale et ne présente pas d'incidence sur l'environnement. L'évolution du règlement du PLU pour intégrer certaines disposition du schéma directeur de gestion des eaux pluviales est favorable à une meilleure gestion des eaux pluviales, à la réduction des ruissellements urbains et des risques inondations. De même, l'évolution des règles sur la perméabilité des stationnements et l'introduction d'un coefficient de pleine terre aura un impact positif sur la gestion de l'eau et la limitation de l'artificialisation des sols.

Des ajustements règlementaires sont portés au gabarit et des annexes aux habitations dans les zones urbaines (pas de modification des conditions de réalisation des annexes aux habitations dans les zones agricoles et naturelles). Les règles définies en zones urbaines, notamment d'emprise au sol et de pleine terre, apparaissent suffisante pour maitriser la densification et préserver les formes urbaines du village.

Des évolutions sont apportées à l'aspect des clôtures (hauteur, aspect), des habitations dans les zones urbaines et à urbaniser (couleur de boiserie, menuiserie), des constructions agricoles dans les zones agricoles et naturelles (aspect des façades) et à la possibilité de réaliser des vérandas. Ces évolutions permettent de prendre en compte des problématiques techniques auxquelles les porteurs de projet peuvent être confrontés. Ces évolutions permettent également de répondre favorablement à des projets plus contemporains, sans remettre en cause les caractéristiques du bâti traditionnel et la qualité des paysages.

Des rectifications d'erreur matérielles sont apportées (légende des OAP, distance d'implantation des annexes en zone agricoles et naturelles) et des précisions sont données à certaines dispositions (définition d'annexe, intégration d'installations d'énergies renouvelables en toiture) sans que cela n'est d'incidence sur l'environnement territorial.

Enfin, pour répondre à des demandes d'exploitants agricoles et permettre de mieux valoriser la ressource foncière agricole, il est donné la possibilité de réaliser en zone agricole des exhaussements de sols en dehors de certains secteurs présentant une sensibilité environnementale particulière (abords des cours d'eau, zones humides, Natura 2000, archéologie, captage d'eau potable).

Les évolutions règlementaires qu'il est envisagé d'apporter au PLU de la commune de Bardos, ne sont pas susceptibles de présenter des incidences négatives sur l'environnement territorial et la santé humaine.

5.4 COMPATIBILITE AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution du PLU de Bardos est compatible avec :

- Les objectifs de protection des milieux naturels et de biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore et Oiseaux. Sur la commune de Bardos, les objectifs de protection des sites Natura 2000 et tout particulièrement des réseaux hydrographiques de la Bidouze et de la Joyeuse et des Barthes de l'Adour, ne sont pas compromis par les évolutions règlementaires apportées au PLU. Il n'est pas apporté de modification à la zone naturelle. L'encadrement des exhaussements de sols dans la zone agricole prévoient notamment de ne pas porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire et d'exclure les abords des cours d'eau.

- Les objectifs de protection des trames vertes et bleues. La modification du PLU ne compromet pas les objectifs de protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques tels qu'ils sont identifiés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. La modification du PLU n'autorise pas d'extension de l'urbanisation ou de projets susceptibles de générer une fragmentation des trames écologiques (continuités boisées ou bocagères).

- Les objectifs de protection de la ressource en eau sur le territoire. Certaines évolutions du PLU peuvent conduire indirectement à permettre une augmentation d'accueil de la population, via la densification du centre-bourg. La station d'épuration communale a été récemment agrandie, présentant un bon fonctionnement et une capacité de traitement suffisante pour supporter le développement du territoire. Certaines évolutions règlementaires apportées au PLU, sont susceptibles d'avoir une incidence positive sur la qualité de la ressource en eau, notamment la prise en compte des dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales (règles de limitation et de compensation de l'imperméabilisation des sols) et la mise en œuvre d'un coefficient de pleine terre. L'interdiction de réalisation d'exhaussements de sol en zone agricole, dans les servitudes de protection des captages d'eau potable, est favorable à la protection de la ressource.

- Les objectifs de protection des zones humides. Le territoire est favorable à la présence de zones humides. Cela est relevé par les sites Natura 2000 (réseau hydrographique et Barthes), le PPRI et le SAGE Adour Aval qui présente un inventaire. Si la majeure partie de ces milieux sensibles sont classées en zone naturelle du PLU, certains milieux sensibles peuvent s'observer dans la zone agricole. L'autorisation d'exhaussements de sols dans la zone agricole, en vue de valoriser la ressource foncière, est soumise à conditions, notamment de ne pas remettre en cause la qualité des zones humides et habitats d'intérêt communautaire. Il convient de rappeler que le SAGE définit notamment comme règle n°4 « Préserver les zones humides prioritaires de toute dégradation » et que ces règles d'appliquent dans un rapport de conformité aux installations, ouvrages, travaux ou activités relevant de la nomenclature Loi sur l'eau.

- Les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques. Les évolutions apportées au PLU n'augmentent pas l'exposition des biens et personnes aux risques naturels présents sur le territoire. Certaines mesures introduites dans le cadre de la modification du PLU sont favorable à la limitation de l'artificialisation des sols et des ruissellements urbains (mesures issues du SDEP, espace de pleine terre, perméabilité d'une partie des aires de stationnement).

- Les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le plan de référence mise en œuvre sur le centre bourg et traduit dans le PLU a notamment pour objet de renforcer la centralité du village par l'accueil de population. La recherche de densité de logements plus importants sur le centre bourg réduit les besoins fonciers de développement en périphérie du bourg, sur des espaces agricoles ou naturels. La modification du PLU prévoit de reverser en zone naturelle environ 3,2 ha (évolution de la zone UE 0,8ha et des secteurs 1AUa 0,5ha et 1AUd 1,9 ha). L'évolution de la règle en zone agricole pour permettre des exhaussements de sols en vue de faciliter des exploitations de terrains, est favorable à l'activité agricole et la mise en valeur de la ressource

foncière. L'évolution du PLU a un impact positif sur la préservation des espaces agricole et de la ressource foncière.

Les modifications apportées au PLU ne compromettent pas la protection de l'environnement telle qu'elle est établie par les politiques communautaires ou nationales.

5.5 REALISATION DE L'ETUDE

Le dossier de modification n°1 du PLU de Bardos a été réalisé avec l'intervention de la mairie de Bardos et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (maitre d'ouvrage du document), ainsi que l'Agence Publique de Gestion Locale.

La description du contexte environnemental du territoire a été effectuée à travers la constitution d'un recueil d'informations provenant de la consultation de différentes documents et études : le rapport de présentation du PLU approuvé en 2020, le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes approuvé en 2014, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la CAPB, le SDAGE 2022 2027, le SAGE Adour Aval, le SRADDET, les études des sites Natura 2000, le servitudes d'utilité publique,

D'autres sources de données ont été consultées et utilisées notamment celles issues de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la DREAL Nouvelle Aquitaine, l'INPN, le BRGM, GéoRisques, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne, le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le référentiel d'occupation du sol 2020, etc.

La modification du PLU ne conduisant pas à l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation, il n'a pas été nécessaire de mener des investigations de terrain.

Les données cartographiques ont été intégrées dans un Système d'Informations Géographiques (SIG) et les cartes produites avec le logiciel QGis.

- **Indicateurs de suivi**

Le PLU approuvé en 2020, définit des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre du document d'urbanisme sur plusieurs thématiques environnementales : démographie/logement ; biodiversité ; ressources ; risques nuisances et pollutions ; patrimoine ; énergie et mobilité.

La modification du PLU est susceptible d'avoir une influence sur certains indicateurs. Le tableau suivant reprend la synthèse des indicateurs définis par le PLU, et fait apparaitre en bleue les indicateurs susceptibles d'évoluer suite à la modification du document d'urbanisme.

- **Démographie, logement :** l'évolution du PLU en vue de traduire le plan de référence du centre-bourg, aura des incidences sur la thématique de la démographie et du logement. En effet, les règles relatives à la forme urbaine des constructions, la modification des orientations d'aménagement et de programmation, les règles de mixité sociale, auront une incidence sur la production de logement, la densité, la démographie, etc.

- **Ressources :** la recherche d'un dynamisme sur la centralité et de densité de logements plus importante, va engendrer une augmentation des volumes d'eau potable consommés, et volumes d'eaux usées à gérer via le réseau d'assainissement et la station d'épuration. La qualité des eaux du milieu récepteur est à suivre.

- **Energie et mobilité** : La création de nouveaux emplacements permet de développer le maillage de voies douces sur le centre-bourg (voie verte entre Eihartzea et Beterbide, cheminement doux le long

de Bixente). L'assouplissement des règles pour l'installation d'équipements de production d'énergies photovoltaïques en toiture des bâtiments est susceptible le développement de ces projets.

- **Biodiversité** : L'évolution de la délimitation des zones urbaines, à urbaniser et naturelles, conduit à réduire le pourcentage des zones urbaines au profit du pourcentage des zones naturelles sur le territoire.

Thème	Indicateur
Démographie, logement, consommation d'espaces	Population municipale, taille des ménages
	Nombre de logements produits, type, et surface
	Nombre de logements vacant, secondaire, principal
	Surface de terrain consommé, nombre de logements à l'hectare
Ressources	Nombre de logements en assainissement autonome
	Consommation en eau communale
	Nombre de logements en assainissement collectif
	Capacité résiduelle de la station d'épuration
	Suivi de la qualité de l'eau
Energie et mobilité	Nombre de trajets sur chaque ligne de transport en commun
	Linéaire de cheminements doux sur la périphérie du bourg
	Surface urbaines du PLU distantes de plus d'un km du centre bourg
	Nombre d'installations d'énergie renouvelable
Biodiversité	% des zones urbaines sur le territoire
	% des zones naturelles strictes sur le territoire
	% des zones naturelles protégées couverte par une zone naturelle stricte
	% des zones urbaines existantes sur Natura 2000
	Augmentation des surfaces urbaines dans Natura 2000
	% des zones naturelles spécifiques en Natura 2000
	Nombre d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire
Risques, nuisances	% de surface en zone inondable sur le territoire
	Surfaces urbaines en zone inondable
	Surfaces urbaines en risque argile fort
	Surface urbaine en zone de bruit
Patrimoine et cadre de vie	% de surface urbaine en site inscrit
	Surface en site classé sur le territoire
	Surface totale des zones archéologiques
	Surfaces urbaines en site archéologique
	Edifices repérés au titre du L.151-19 du C.U.
	Surface de bois et espaces libres au titre du L.151-19 du C.U.
	Surface de bois et espaces libres au titre des espaces boisés classés
	Surface de bois et espaces libres au titre Ap