Communauté D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
EUSKAL HIRIGUNE Elkargoa

COMMUNE D'ARBONNE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

NOTICE EXPLICATIVE
Modifications apportées

Adoption par le Conseil Communautaire
14 décembre 2019

Sommaire

1 PREAMBULE 2

1.1 LE PLU D'ARBONNE 2
1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS et MODIFICATIONS PROPOSEES 3

2.1 LA REECRITURE DE LA REGLE REGISSANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SEPARATIVE 3

2.2 LA REECRITURE DE LA REGLE FIXANT LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ... 3

2.3 LA REPARTITION/REECRITURE DES REGLES ENTRE SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE (ARTICLE 2) ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 7) 6

2.4 DES PRECISIONS / REFORMULATION APPORTEES A L'ECRITURE DES REGLES EN ZONE UC 8

2.5 PRECISION APPORTEE A LA NOTION D'OUVRAGE ENTERRE DE TRANSIT DES EAUX PLUVIALES (ARTICLE 14) 9

2.6 PRECISIONS APPORTEES A L'ARTICLE 9 9

2.7 REDITE INUTILE A L'ARTICLE UL8 10

2.8 COMPLEMENT DES ANNEXES : 2/ DEFINITIONS 10

2.9 COMPLEMENT DES ANNEXES : 5/ REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNAL 10

3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU 11

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 11

5 ANNEXES 12

1 PREAMBULE

1.1 LE PLU D'ARBONNE

La commune d'Arbonne dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20 juillet 2019.

1.2 LES OBJETS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Après quelques mois d'opposabilité et application du nouveau PLU de la commune d'Arbonne, les services instructeurs ont identifié quelques modifications devant être apportées au règlement écrit afin de reformuler, corriger ou préciser certaines règles et éviter ainsi à terme toute difficulté d'interprétation et mieux encadrer alors l'instruction du droit des sols

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

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

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

C'est donc à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération PAYS BASQUE que la présente procédure de modification est engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 9 octobre 2019.

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

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Celle-ci est jointe au présent dossier.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS et MODIFICATIONS PROPOSEES

NB : les modifications de règle sont précisées en rouge dans l'exposé qui suit (en noir : règle inchangée / en rouge : règle ajoutée / en rouge barré : règle supprimée)

2.1 LA REECRITURE DE LA REGLE REGISSANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SEPARATIVE

Il a été relevé au sein du règlement écrit :

A. une incohérence entre les règles écrites des articles 5 et 8

Certaines règles (en UC et UL) entre les articles 5 et 8 ont été rédigées de manière contradictoire au PLU en vigueur. La règle de l'article 8, historique au sein du PLU d'Arbonne, prime sur la règle rédigée par erreur à certains articles 5.

Ainsi l'**article 5 de la zone UC et de la zone UL** est modifié comme suit :

(…)

Les constructions sont implantées en retrait de limite séparative, tout point des constructions est éloigné du ~~point le plus proche de la limite séparative d'une distance (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminués de 3 m (D≥ H-3), sans pouvoir être inférieure à 3 m.~~

- ***rédaction supprimée et remplacée par :***

… à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 m.

(…)

Afin de conserver une écriture homogène des règles sur l'ensemble du document, l'article 5 de la zone A et de la zone N est modifié de la même manière.

B. une incohérence entre les règles écrites et les schémas illustratifs proposés aux articles 5 et 8

Afin d'exclure toute erreur d'interprétation entre la règle écrite et un schéma illustratif intégrant celle-ci, l'ensemble des schémas illustratifs proposés aux articles 5 et 8 du règlement écrit a été supprimé.

2.2 LA REECRITURE DE LA REGLE FIXANT LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A la lecture et application de l'ensemble des articles 8 du règlement écrit (excepté pour la zone UA, voir plus loin), il a été identifié une ambiguïté des règles concernant parfois l'ensemble de la zone ; parfois seulement un secteur de celle-ci. Afin d'exclure toute mauvaise interprétation ; quand il est fait référence à la zone ou le secteur, ceux-ci sont indiqués en gras et sont soulignés afin de rendre plus lisible la règle qui, pars ailleurs, a été réécrite de la manière suivante à l'article 8 :

La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction.

1. *LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur … :
*La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **… mètres au faitage.***

~~*Dans le cas de l'extension* d'un bâtiment* existant présentant une hauteur* supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur* de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension*.*~~
~~*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas limitées par une hauteur* maximale*~~
[paragraphes supprimés à cet endroit pour faciliter la compréhension de la règle (repris pour partie dans les alinéas suivants)]

Dans le secteur … :
Dans le secteur UCa, la hauteur maximale de tout point des constructions est fixée ***à … mètres au faitage.***

En outre, pour l'ensemble de la zone :

- *Une hauteur différente peut être accordée :*
  - *en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.*
  - *lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.*
- *Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.*
- *la hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : (h ≤ 2d).*
- *Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.*
- *L'ensemble des dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.*

2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.

Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions, ~~*relatives aux constructions principales et aux annexes*~~ *[rédaction supprimée : paragraphe 1 = les constructions principales où est intégrée la règle / paragraphe 2 = les annexes indiquées par le titre] ne s'appliquent pas dans les cas suivants :*

a. *Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus*

b. *Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)*

Le règlement de la zone UA, comprenant quelques spécificités liées aux possibilités davantage offertes au renouvellement urbain et à la densification des tissus constitués comprends également les modifications suivantes :

UA 8- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est calculée à partir du sol naturel, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation pris en tout point de la construction.

1. *LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES*

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans les secteurs UAb et UAbe :
*La hauteur maximale de tout point des constructions est fixée à **11 mètres au faitage**.*

Pour les nouveaux bâtiments principaux à usage d'habitation, la hauteur au point le plus haut du faîtage ne pourra être inférieure à 5m.

La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m

~~*Dans le cas de l'extension* d'un bâtiment* existant présentant une hauteur* supérieure au seuil indiqué ci-dessus, la hauteur* de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension*.*~~
~~*Pour les nouvelles constructions qui viendront s'adosser sur un bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égal à celle du bâtiment existant de l'unité foncière limitrophe.*~~
~~*Toutefois une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.*~~

Remplacé par :

Une hauteur différente peut être accordée :
- *en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : la hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.*
- *lorsque le projet est implanté sur une parcelle contiguë où la hauteur maximale autorisée par le plan est dépassée, la nouvelle construction pourra disposer d'une hauteur maximale de façade équivalente à celle de la construction préexistante implantée sur ladite parcelle contiguë.*

~~*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale*~~. ***> repris ci-après***

Dans les secteurs UAb et UAbe :
*Dans les secteurs UAb et UAbe, la hauteur maximale de tout point des constructions est fixée **à 14 m au faitage.***

En outre, pour l'ensemble de la zone :
- *la hauteur (h) des nouvelles constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : (h ≤ 2d).*
  [précision apportée afin de pas limiter les possibilité de surélévation dans l'existant]
- *en façade sur rue, la hauteur maximale à l'égout du toit de toutes les constructions ne devra pas dépasser de plus de 1 m la hauteur des immeubles contigus. Dans le cas de mitoyenneté avec des immeubles de hauteurs différentes, cette règle ne s'applique que du côté de l'immeuble présentant la hauteur la plus élevée.*
  [précision apportée afin d'exclure toute ambiguïté de la règle]
- *Cas particulier des constructions édifiées dans la pente : un dépassement d'une hauteur de 3 m maximum est autorisé à partir du sol naturel, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain.*
- *Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipements collectifs lorsque les caractéristiques techniques de l'équipement où les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.*

2. *LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANNEXES*

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
Lorsque les annexes sont implantées en limite séparative, leur hauteur, mesurée au droit de la limite, n'excèdera pas 3 mètres à l'égout du toit sauf pour les pignons, dans la limite des 4 m. Dans le cas où elles s'adossent à des constructions contiguës de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à ces dernières.
Toutefois, à conditions de présenter une bonne insertion dans le paysage environnant, ces dispositions ~~relatives aux constructions principales et aux annexes~~, ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a. *Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques justifiées et à condition d'être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus*
b. *Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.)*

2.3 LA REPARTITION/REECRITURE DES REGLES ENTRE SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE (ARTICLE 2) ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 7)

Il a été introduit par erreur à l'article 2 (conditions d'occuper le sol) de certaines zones (UL, A et N) des règles relevant de l'article 7 relatif à l'emprise au sol des constructions ; et inversement.

Ainsi, afin de lever toute ambiguïté d'interprétation de la règle, les articles 2 et 7 de la zone UL sont modifiés comme suit :

UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles incompatibles avec la proximité de l'habitat et que leur fonctionnement ne soit pas incompatible avec les infrastructures existantes.

Ajout : *Les constructions à usage d'habitation sous condition ne pas dépasser une surface de plancher totale limitée à 250 m².*

Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

L'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve que cette évolution soit compatible avec le voisinage des habitations et des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures sont autorisés à condition de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre de la limite haute de la berge des cours d'eau afin de permettre l'entretien des berges et ainsi limiter les risques liés à l'érosion.

Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales.

Les constructions nouvelles et réhabilitations de constructions existantes à condition de respecter la réglementation thermique rappelée en annexe n°1 du présent règlement.

UL 7 - EMPRISE AU SOL des CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions ~~nouvelles~~ ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

~~L'extension des constructions existantes est limitée à 250 m² de surface de plancher totale à l'issue du projet d'extension~~ > ne concerne pas la notion d'emprise au sol des constructions > limitation de la surface de plancher intégrée à l'article 2

De même les articles 2 et 7 des zones A et N sont réécrits comme suit :

A2 / N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(…)

- *Les travaux exécutés sur des constructions existantes à destination d'habitation ayant pour effet la modification de leur aspect extérieur ou leur extension dans la limite ~~de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire et~~ **(cf. article 7)** de 250 m² de surface de plancher au total ;*

- *Les annexes~~, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien,~~ **(cf. article 7)** à condition :*
  - *qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale : 30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques*
  - *que la surface de plancher totale sur l'unité foncière ne dépasse pas 250 m²*
  - *~~ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre) ; pour ces dernières, l'emprise au sol maximum des bassins est fixée à 50 m².~~**(cf. article 7)***

A7 / N 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert (notamment les piscines) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, …), dans le cas de contraintes techniques justifiées, sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

(…)

Dans l'ensemble de la zone :

*- Les **extensions** sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à destination d'habitation à la date d'entrée en vigueur du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire ~~et 250 m² de surface de plancher au total~~ **(cf. article 2).***

*- ~~Les~~ L'ensemble des **nouvelles annexes** ~~sont~~ est autorisé~~es~~ dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires vis-à-vis de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ~~(tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien)~~ **> redite avec 1er paragraphe** , ~~à condition~~ :*

- ~~*qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale : 30 m maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que la topographie, la nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques*~~ ***(cf. article 2).***
- ~~*que la surface de plancher totale sur l'unité foncière ne dépasse pas 250 m²*~~ ***(cf. article 2).***

Ne sont pas compris dans ces 50 m² les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 mètre ; pour ces dernières, l'emprise au sol maximum des bassins est fixée à 50 m².

UC 7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Enfin, la réflexion sur cette notion d'emprise au sol et précision de la règle amène à intégrer un nouvel alinéa à l'article UC7. Tout en conservant une règle d'emprise au sol restrictive pour les nouvelles constructions (maximum 20% en cas d'assainissement collectif / 15% en cas d'assainissement non collectif) l'objectif de cet ajout est de ne pas bloquer les démolitions/reconstructions de parties de bâtiments si l'emprise maximale par application de la règle était dépassée ; le but recherché étant d'accompagner dans ce cas la réhabilitation des bâtiments anciens.

Il est ainsi ajouté à l'article UC7 :

Une emprise différente peut être accordée en cas de réhabilitation, rénovation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU : l'emprise maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

2.4 DES PRECISIONS / REFORMULATION APPORTEES A L'ECRITURE DES REGLES EN ZONE UC

Certaines règles intégrées aux zones UA et UB n'ont pas été reprises par erreur en zone UC, notamment concernant une disposition particulière en secteur UCbr soumis au risque inondation, une formulation ambiguë et erronée des voies et emprises publiques / privées ouvertes à la circulation publique ou encore les règles spécifiques en cas de divisions, permis d'aménagement où le règlement interne propre à l'opération l'emporte sur les règles du PLU.

Ainsi, en zone UC :

- à l'article 2, il est ajouté :

"En outre, dans le secteur UCbr : Il pourra être édicté aux occupations et utilisations du sol des prescriptions spécifiques permettant de se prémunir du risque d'inondation (obligation de clôtures perméables, limitation de l'emprise au sol hors surfaces transparentes à l'écoulement des eaux, règles de gestion des eaux pluviales…). Dans ce secteur, la reconstruction à l'identique suite à un sinistre lié à une inondation sera interdite."

- à l'article 4 : il est remplacé les termes de « circulation privée » par « circulation publique » et la règle devient : "*Les constructions, au nu du mur de façade, seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise existant ou projetée des voies ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques".*

- à l'article 7, il est ajouté (comme pour les autres articles) *"Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux terrains issus des divisions réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou, dans le cadre d'un permis de construire, sur un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance".*

2.5 PRECISION APPORTEE A LA NOTION D'OUVRAGE ENTERRE DE TRANSIT DES EAUX PLUVIALES (ARTICLE 14)

Les ouvrages enterrés de transit des eaux pluviales n'intègrent pas par définition les bassins de rétention.

Néanmoins afin de limiter les erreurs d'interprétation cette précision est apportée à l'article 14 de chaque zone comme suit :

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT > ARTICLE 14 DE TOUTES LES ZONES

- *Eau potable*

(…)

- *Eaux usées*

(…)

- *Eaux pluviales*

(…)
Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales (excepté les bassins de rétention)
(…)

Certains articles 2 ont également repris cette règle de l'article 14. C'est inutile. Ainsi, la phrase *« Toute construction respectera un recul de 3,0 m de part et d'autre du nu extérieur d'un ouvrage enterré de transit des eaux pluviales ».* est supprimée de l'article 2 des zones UA, UB, UC, UL et 1AU

2.6 PRECISIONS APPORTEES A L'ARTICLE 9

Afin de limiter les erreurs d'interprétation, les volets étant des menuiseries, il est supprimé au sein des zones UA, UB, UC, UL, A et N la notion de volets quand il est fait référence à l'ensemble des menuiseries. Il est également ajouté la notion de portes pour les couleurs de menuiseries.

Ainsi, l'article 9 de chacune des zones précitées est modifié comme suit :

Chapitre 2 « LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES ANCIENNES »
(…)

- *Couleurs des menuiseries et des portails :*

Les ~~volets et~~ menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :
- *Châssis, ventaux et coulissants : blanc et gris clair*
- *Portes, portails, volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque ou vert foncé ou brun foncé ou gris clair.*

De même, dans le règlement du PLU approuvé en juillet 2019, pour les constructions anciennes et existantes on parle de « *menuiseries extérieures* » ; alors que pour les nouvelles constructions on parle de « *boiseries et menuiseries extérieures* ». Afin de limiter les erreurs d'interprétation, il est retenu pour l'ensemble des cas les termes de « *menuiseries extérieures* ».

Aussi, au sein du même article, quand elles y sont inscrites, les règles concernant les volets/ouvertures en façades sont supprimées du paragraphe « Couleurs des menuiseries et des portails » pour être intégrées plus haut dans le chapitre concerné par les règles de façades. Les règles ainsi déplacées concernent :

Les ouvertures des habitations donnant sur la voie publique (non comprises les fenêtres de toit) doivent être équipées de volets à battants.

Les ouvertures de l'ensemble des façades peuvent être équipées de volets roulants de la couleur des menuiseries, à la condition que les caissons ne soient pas visibles en façade.

Enfin, il a été systématiquement intégré (au règlement du PLU approuvé en juillet 2019), dans la majeure partie des zones, la première phrase *(« Les ouvertures…à battants »)* alors que celle-ci concerne davantage les secteurs les plus bâtis et les plus denses où la covisibilité des bâtiments depuis l'espace public est plus présente ; et donc les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions y sont de surcroît plus contraignantes. Cette règle intégrée par erreur dans les zones UC, UL, A et N est ainsi supprimée.

2.7 REDITE INUTILE A L'ARTICLE UL8

La phrase « La hauteur maximale d'une construction est calculée au niveau du sol naturel avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaire à sa réalisation, pris en tout point de la construction » est mentionnée deux fois à l'article 8 de la zone UL. Le doublon est supprimé.

2.8 COMPLEMENT DES ANNEXES : 2/ DEFINITIONS

Au PLU en vigueur, la définition de « Chien-assis » n'a pas été renseignée.

Il est ainsi proposé de compléter le lexique du règlement par :

Chien-assis : lucarne en charpente, formant une saillie sur le toit, et destinée à éclairer et aérer un comble. Le chien-assis est indispensable si les combles ont pour fonction d'être aménagées.

2.9 COMPLEMENT DES ANNEXES : 5/ REGLEMENT DE VOIRIE COMMUNAL

Au PLU en vigueur, il a été omis d'intégrer le règlement de voirie communal en annexe 5.

La présente modification simplifiée est l'occasion de rectifier cette erreur.

3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

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

- La pièce E - règlement

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, la présente notice explicative vient compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur, approuvé le 20 juillet 2019.

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

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

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

En conséquence, l'autorité environnementale a été saisie pour apprécier, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée du PLU d'Arbonne a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Il a été conclu de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée n°1 de la commune d'Arbonne à évaluation environnementale.

5 ANNEXES

- Demande d'examen au cas par cas transmise à la MRAE
- Avis de la MRAE
- Avis du syndicat mixte du SCoT
- Avis du Conseil Départemental

Demande d'examen au cas par cas portant, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne (64)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX	
Personne publique responsable	Communauté d'Agglomération Pays Basque Direction Générale Adjointe de l'Aménagement 15 avenue Foch – CS 88 507 64 185 Bayonne Cedex
Contact	Mme Marie ANTIGNY-HULEUX Communauté d'Agglomération Pays Basque 15, avenue Maréchal Foch 64185 Bayonne Tél. : 06 14 39 66 09 Courriel : m.antigny-huleux@communaute-paysbasque.fr
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 20 juillet 2019
Type de procédure	Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (n°1)
Dates de la décision engageant la procédure	Décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 9 octobre 2019

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME	
Nombre de communes concernées par le document	1 commune : Arbonne
Nombre d'habitants	2 164 habitants (population légale INSEE 2016)
Superficie du territoire concerné	10,59 km²
Documents de planification approuvés sur le territoire (SRCAE, SCRCE, SCoT, SAGE, PLH,...)	Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays Basque approuvé le 5 novembre 2005 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 adopté le 1er décembre 2015 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques approuvé le 8 décembre 2015 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 15 novembre 2012 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par délibération du Conseil Régional le 19 octobre 2015 (annulé par décision en date du 13 juin 2017).
Dispositions de la Loi Montagne ou de la Loi Littoral	La commune n'est pas concernée
Rappel des principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur	Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue, des espaces naturels et agricoles et du paysage comme éléments structurants et non comme variable d'ajustement. Maîtriser son développement démographique en se fixant comme objectif une croissance annuelle moyenne de 1,95%, pour être en mesure d'accueillir environ 650 habitants à l'horizon 2028. Consolider l'armature urbaine centrale comme lieu moteur du développement urbain, solidaire du projet agricole communal, et en cohérence avec les enjeux agricoles. Promouvoir une mobilité durable. Mettre en œuvre une politique de l'habitat qui vise à diversifier l'offre en produits habitat. Développer un bon niveau d'accès aux communications numériques et déployer le réseau de la fibre optique. Pallier l'effet de dépendance économique vis-à-vis de l'agglomération du BAB par la mise en œuvre d'un développement économique local. Restructurer, développer et rendre accessible l'offre en équipements publics.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT D'URBANISME

Objets et pièces du PLU qui sont modifiées	Zonage	Reglement écrit	OAP	PADD	Rapport de Présentation	Annexes
Adpatation/correction/complément du règlement relatifs à : - la réécriture de la règle régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et la hauteur des constructions en limite séparative - la réécriture de la règle fixant la hauteur maximale des constructions - la répartition/réécriture des règles entre surface de plancher (article 2) et emprise au sol des constructions (article 7) - une précision apportée à la notion d'ouvrage enterré de transit des eaux pluviales - des précisions/corrections apportée à l'article - la suppression de la redite inutile identifiée à l'article UL8 - deux compléments aux annexes : insertion de la définition du chien-assis, intégration du règlement de voirie communal		X				

PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE

Concernant le réseau Natura 2000, la commune d'Arbonne ne se situe dans aucun périmètre règlementaire mais à 1,2 km du site Natura 2000 de la Nive et à 2 km du site Natura 2000 des Falaises de Saint Jean de Luz à Biarritz (au point le plus proche).
Il existe néanmoins un lien entre la commune et ce dernier site du fait de sa situation dans le bassin hydrographique de l'Uhabia dont l'exutoire se situe dans le site Natura 2000 des Falaises de Saint Jean de Luz à Biarritz.

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

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
	Incidence	Description			
Adpatation/correction/complément du règlement relatifs à : - la réécriture de la règle régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et la hauteur des constructions en limite séparative - la réécriture de la règle fixant la hauteur maximale des constructions - la répartition/réécriture des règles entre surface de plancher (article 2) et emprise au sol des constructions (article 7) - une précision apportée à la notion d'ouvrage enterré de transit des eaux pluviales - des précisions/corrections apportée à l'article 9 - la suppression de la redite inutile identifiée à l'article UL8 - deux compléments aux annexes : insertion de la définition du chien-assis, intégration du règlement de voirie communal		L'ensemble de ces adaptations, précisions au sein du règlement ne remet pas en cause la constructibilité potentielle sur la commune issues des règles du PLU approuvé le 20 juillet 2019. Au contraire, la réécriture souhaitée aux articles 5 et 8 vise une meilleure intégration des constructions dans le tissu environnant et un accompagnement des règles en faveur de la réhabilitation, évolution des constructions existantes. Les changements apportés à l'article 7 limitent eux les erreurs d'interprétation et il est règlementé plus précisément les surfaces de plancher ou emprises au sol maximales autorisées au sein du document d'urbanisme approuvé en juillet 2019. Les autres modifications de règle ou ajouts au sein du règlement ont aucune incidence sur la constructibilité.			

Conclusion des incidences Natura 2000

Les objets abordés dans la modification simplifiée n°1 du PLU d'Arbonne concernent des adaptations mineures du règlement sur des points précis qui ne présentent aucune incidence sur le réseau de sites Natura 2000.

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE D'ARBONNE

Biodiversité / trame verte et bleue

La situation biogéographique d'Arbonne au pied des Pyrénées et à quelques kms de l'Océan Atlantique lui confère des caractéristiques propres au développement de différents types de milieux :
- des formations boisées en zones collinaires dont la chênaie atlantique constitue la végétation climatique de la région
- des formations boisées de fond de vallée, mésohygrophile à hygrophile,
- des formations de landes atlantiques en zone collinaire qui résultent de la déforestation ancienne et entretenues par les activités agricoles,
- des prairies, mésophiles à hygrophiles, à usage de pâturages et prairies de fauche, qui peuvent accueillir un cortège floristique à forte valeur écologique.

A noter :
Réseau hydrographique dense organisé autour dans la plaine de l'Uhabia. Présence de nombreux petits cours d'eau à écoulement intermittents dans les talwegs et de sources.
Connaissances d'inventaires de zones humides sur le territoire : zones humides de la plaine de l'Uhabia et des secteurs longeant le Zirikolatzeko Erreka
Présence d'une zone naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique "bois de Saint-Pée à Ustaritz" sur une faible partie sud de la commune.
Schématisation de la trame verte et bleue sur le territoire d'après une collecte de données issue du schéma régional de cohérence écologique, de la trame verte et bleue REVERT, du SCOT.
Identification de réservoirs de biodiversité au titre des boisements, milieux humides, cours d'eau. Intérêt du territoire pour les continuités écologiques locales au titre de la trame verte (milieux boisés et milieux ouverts).
La commune d'Arbonne ne dispose pas de forêt domaniale ou non domaniale gérée et exploi tée par l'Office National des forêts. Les plus proches boisements bénéficiant de plans de gestion et exploités par l'ONF se situent sur les communes voisines : Arcangues et surtout Saint Pée Sur Nivelle et Istarritz (forêt communale de Saint Pée/ Nivelle).

Trame Verte et Bleue :
Le SRCE Aquitain (annulé en juin 2017) identifie la ZNIEFF "bois de Saint-Pée à Ustaritz" comme réservoir de biodiversité des boisements de feuillus et forêts mixtes et l'Uhabia comme cours d'eau de la trame bleue.
Le SCOT Sud Pays Basque approuvé en 2005 n'aborde que vaguement la question des trames vertes et bleues.
Lancé en 2011, le projet REDVERT (projet de Réseau Vert et Bleu de l'Eurocité Basque) identifie sur la commune d'Arbonne au titre des réservoirs de biodiversité :
- Les vallées alluviales de l'Uhabia au Nord du territoire communal,
- Les boisements humides associé s au ruisseau d'Argelous au Nord Est du territoire,
- Les landes, milieux ouverts et boisements de Gatuako au Sud du territoire.

Patrimoine paysager, bâti et architectural

L'Atlas départemental des paysages caractérise le paysage local comme caractéristique du Labourd intérieur, entre océan et vallée.
Organisation du territoire sur un relief valloné avec une répartition d'espaces bâtis qualitatifs, trame boisé et agricole.
Présence d'un patrimoine bâti et architectural qualitatif et identitaire du pays basque : une trentaine d'édifices (château, maison de bourg, maison rurale, calvaire, …) font l'objet d'un recensement au titre de l'article L. 151 19 du code de l'urbanisme dans le PLU en vigueur.
Nombreux bâtiments anciens témoins de l'architecture locale.
Présence de deux monuments historiques et de servitudes de protection :
- L'église Saint Laurent à clocher pignon à arcades complété par un abat son en lattes de bois comme il était au 12ème siècle inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 27 Septembre 1991. Le mobilier de l'église est de plus inscrit à l'inventaire.
- La benoîterie, datant du XVIème siècle, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments histo riques le 28 Février 1991
Présence de zones archéologiques sensibles : 3 zones de présomption archéologique sont localisées sur la commune d'Arbonne (lieu dit « Tribulenea », au niveau de la borne routière 95 et au niveau du bourg).

Risques, nuisances, pollutions

Présence d'un plan de prévention des risques inondation dans la plaine de l'Uhabia et l'Alhorga.
Aléa fort de remontée de nappe phréatique dans la plaine de l'Uhabia.
Aléa fort de retrait gonflement des sols argileux.
Commune en zone de sismicité modérée.
Absence de sites ou de sols pollués ou d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Ressource en eau et autres ressources naturelles

La principale masse d'eau superficielle identifiée par le SDAGE Adour Garonne sur la commune d'Arbonne est l'Uhabia.
L'occupation du sol du bassin versant de l'Uhabia se caractérise par 3 grands types de zones :
- les zones urbanisées à hauteur de 20% de la surface totale du bassin versant qui sont très développées sur la frange littorale jusqu'à l'A63. L'habitat est ensuite dispersé et s'étale le long des voies communales en constituant des quartiers sur les crêtes des collines.
- les zones agricoles concernant 50% du bassin versant qui façonnent le paysage,
- les forêts et les milieux semi naturels pour 30 % qui occupent les vallons et têtes de bassin versants.
Le SDAGE 2016-2021 fixe pour la masse d'eau de l'Uhabia un objectif de bon état écologique à l'horizon 2021, a maintenu un objectif de bon état chimique pour 2015.

Les autres masses d'eau superficielles ou souterraines identifiées et suivies par le SDAGE sont les suivantes :
Masses d'eau Rivière : Zirikolatzeko Erreka
Masses d'eau Souterraine : alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive, Terrains plissés du bassin versant de l'Adour, Terrains plissés BV Nive, Nivelle, Bidouze

A noter : Absence de captage d'eau potable ou d'ouvrage de production hydroélectrique sur la commune d'Arbonne

Les sources d'approvisionnement énergétique de la commune d'Arbonne sont :
- l'électricité (Syndicat d'Énergie des Pyrénées Atlantiques),
- le gaz naturel (GRDF Unité de Réseau de Gaz Aquitaine),
- le GPL,
- et, dans une moindre mesure le fuel dom estique et le bois.

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

Objets de l'évolution du PLU	Gradient de l'incidence de positive à négative		++	+	nulle	-	- -
Adpatation/correction/complément du règlement relatifs à : - la réécriture de la règle régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et la hauteur des constructions en limite séparative - la réécriture de la règle fixant la hauteur maximale des constructions - la répartition/réécriture des règles entre surface de plancher (article 2) et emprise au sol des constructions (article 7) - une précision apportée à la notion d'ouvrage enterré de transit des eaux pluviales - des précisions/corrections apportée à l'article 9 - la suppression de la redite inutile identifiée à l'article UL8 - deux compléments aux annexes : insertion de la définition du chien-assis, intégration du règlement de voirie communal	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions		Ressource en eau et autres ressources naturelles		

L'ensemble de ces adaptations, précisions au sein du règlement ne remet pas en cause la constructibilité potentielle sur la commune issues des règles du PLU approuvé le 20 juillet 2019.
Au contraire, la réécriture souhaitée aux articles 5 et 8 vise une meilleure intégration des constructions dans le tissu environnant et un accompagnement des règles en faveur de la réhabilitation, évolution des constructions existantes. Les changements apportés à l'article 7 limitent eux les erreurs d'interprétation et il est règlementé plus précisément les surfaces de plancher ou emprises au sol maximales autorisées au sein du document d'urbanisme approuvé en juillet 2019.
Les autres modifications de règle ou ajouts au sein du règlement ont aucune incidence sur la constructibilité.

CONCLUSION

Les objets abordés dans la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Arbonne concernent des adaptations mineures d'écriture règlementaire sur des points précis.
Compte tenu des objets abordés, l'évolution du PLU d'Arbonne présente aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine.

PIECES ANNEXES

CAPB-Arbonne-PLU-MS1-Notice explicative

CAPB-Arbonne-PLU-MS1-Reglement modifié

CAPB-Arbonne-PLU-MS1-Annexe Extrait RP-Profil Environnemental

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arbonne (64)

N° MRAe 2019DKNA320

dossier KPP-2019-9084

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 17 avril 2018 et des 30 avril, 11 juillet et 26 septembre 2019 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 octobre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération Pays Basque**,** reçue le 22 octobre 2019, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 14 novembre 2019 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pays Basque, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 20 juillet 2019, de la commune d'Arbonne, 2 164 habitants sur un territoire de 1 059 hectares ;

Considérant que cette modification du seul règlement écrit porte sur différents objets, tels que l'implantation des constructions, la hauteur maximale des constructions et de leurs annexes, l'occupation et l'utilisation du sol soumis à conditions particulières, l'emprise des constructions, la définition de termes d'architecture ;

Considérant que les corrections et précisions du règlement écrit apportées, qui ont pour objectif de réduire les difficultés d'interprétation des services instructeurs du droit des sols, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et ne présentent pas d'incidences significatives sur l'environnement compte tenu de leur nature ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Arbonne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne présenté par la communauté d'agglomération Pays Basque (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Arbonne est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 28 novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
19 rue Jean Molinié- 64100 BAYONNE- Tél : 05.59.74.02.57

RELEVE DE DECISIONS DU BUREAU SYNDICAL DU 14 NOVEMBRE 2019

Le Bureau s'est réuni à Itxassou le 14 novembre 2019, sur invitation du Président, Marc Bérard, transmise le 08 novembre 2019.

Président de séance : Marc BERARD

	Territoires	Présents	Excusés
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	MOTSCH Nathalie
			LACASSAGNE Alain
			VEUNAC Jacques
	Sud Pays Basque	MIALOCQ Marie-José	DE RAVIGNAN Carole
		TELLECHEA Jean	
	Errobi	CARPENTIER Vincent	LAMERENS Jean-Michel
	Nive-Adour		HIRIGOYEN Roland
			SAINT-ESTEVEN Marc
	Pays de Hasparren	DONAPETRY Jean-Michel	
		JOCOU Pascal	
	Amikuze	MANDAGARAN Arnaud	BELLEAU Gabriel
	Garazi-Baïgorry	EYHERABIDE Pierre	
		IDIART Alphonse	
	Soule	LOUGAROT Bernard	IRIART Jean-Pierre
	Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	
		LARRAMENDY Jules	
	Pays de Bidache	AIME Thierry	
		COHERE Lucien	
Cté de communes du Seignanx		BRESSON Mike	JOIE André Procuration à M.BRESSON

Date d'envoi de la convocation : 08/11/2019
Membres du Bureau en exercice : 25
Membres du Bureau présents : 15

1. URBANISME – PLANIFICATION

Décision n°2019-42 – Urbanisme : Avis sur le projet de PLH du Seignanx

Le Bureau du Syndicat a pris connaissance du projet de PLH du Seignanx en présence de Monsieur Eric GUILLOTEAU, Président de la Communauté des communes du Seignanx et Maire d'Ondres, et de Madame Mélanie DUCES, responsable Habitat-Logement à la Communauté de commune du Seignanx.

Il s'agira du 4ème PLH de la communauté de communes du Seignanx. Il est établi pour la période 2020-2025, et s'inscrit dans la continuité du précédent PLH.

Il entend s'inscrire dans les orientations du SCoT et, pour cela, affiche quatre ambitions :

- Privilégier une approche différenciée en fonction des spécificités de chaque commune : dans le réseau des villes du bassin de vie, dans l'armature urbaine du Seignanx, et en fonction des objectifs SRU mais également des besoins exprimés,

- Articuler la politique sectorielle de l'habitat et les enjeux de l'aménagement du territoire : maîtriser les énergies et contribuer à la gestion économe des ressources, intensifier le développement urbain et la production de logements sociaux à proximité des axes de transports en commun, lutter contre l'étalement urbain, en valorisant l'habitat existant, en réinvestissant le bâti ancien déqualifié, en privilégiant le renouvellement urbain, et faciliter la place de la nature et de l'eau dans les opérations,
- Penser une stratégie foncière pivot, à l'interface de l'ensemble des politiques d'aménagement de la collectivité,
- Co-produire la réflexion avec les territoires voisins, partie prenante du marché du même marché de l'habitat (dialogue interPLH).

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des voix exprimées :

➔ RECONNAIT la compatibilité du PLH du Seignanx avec le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes.
Le projet décline et précise les grandes orientations portées par le SCoT. Il répartit la production de logements en adaptant les objectifs quantitatifs et qualitatifs en fonction du rôle de chaque commune, à l'échelle du Seignanx mais également du SCoT. Ce PLH est guidé par le souci de répondre à la diversité des besoins, en insistant sur le rôle d'entrainement de la Communauté de Communes, tout en veillant à la capacité de chaque commune à accompagner sa mise en œuvre.

➔ REMARQUE que les objectifs de production de logements qui guident le PLH du Seignanx dépassent les objectifs du SCoT approuvé en 2014 pour le Seignanx. Mais considère que cela n'est pas de nature à remettre en question la compatibilité du PLH avec le SCoT.
Le niveau de production est justifié, et adapté en fonction du poids et du rôle de chaque commune dans l'armature urbaine, ainsi que de son niveau de desserte en transports collectifs. Ce qui correspond bien aux objectifs du SCoT.
De plus, l'ambition sociale de la collectivité est confortée, puisque plus de 50% de cette production devrait être constitué de logements sociaux. Déjà affichée dans le 3ème PLH, cette ambition est confortée dans ce nouveau PLH et répond largement aux orientations et objectifs du SCoT.

➔ RAPPELLE que la mise en œuvre opérationnelle du projet réside dans la capacité de la collectivité à incarner ce PLH dans son projet de PLUi en cours d'élaboration.
Comme tout document de programmation stratégique, l'enjeu majeur réside dans la capacité de mise en œuvre locale de ses objectifs. De nombreux outils existent pour favoriser la réalisation des orientations et actions du PLH. L'urbanisme règlementaire est un outil décisif pour conforter les stratégies de maîtrise foncière et favoriser la production de logements.
Le Seignanx est engagé depuis plusieurs années dans l'élaboration d'un PLUi. Ce PLUI est une opportunité pour inscrire les orientations relatives au logement en lien étroit avec les autres orientations thématiques, et ainsi mettre en cohérence les enjeux jugés prioritaires par la collectivité. Le Syndicat regrette que l'absence de PLUi pénalise déjà plusieurs communes du Seignanx.
Le Bureau souhaite donc que toutes les conditions soient réunies pour faciliter la finalisation de ce PLUi, afin que le PLH y soit décliné à la hauteur des ambitions qu'il affiche.

➔ SOULIGNE la volonté de consolider les partenariats au sein de l'intercommunalité mais également, avec les différents acteurs du territoire et avec ses voisinages.
Le SCoT insiste sur l'importance de mettre en place des lieux de discussion de type « inter- PLH » pour poser les bases d'un dialogue entre les EPCI, et permettre les approches concertées des enjeux de l'habitat, à l'échelle du SCoT et avec les territoires voisins.
Pour la collectivité, il s'agit d'être à l'écoute des communes sans perdre de vue l'intérêt communautaire et la gestion d'un marché de l'habitat qui dépasse le seul Seignanx.
Pour le SCoT, le maintien d'un dialogue permanent entre les échelles et les acteurs participe à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.
La Communauté de communes du Seignanx affirme sa volonté de travailler en ce sens, en particulier sur la problématique des gens du voyage. Ce PLH engage la collectivité à veiller à

l'harmonisation des pratiques de gestion sur le territoire avec l'ensemble des autre EPCI du département et de participer aux temps d'échanges inter-territoriaux (notamment entre les Landes et les Pyrénées Atlantiques). Cette logique de dialogue « interPLH » reste encore à construire, et le Syndicat ne manquera pas l'accompagner.

Décision n°2019-43 – Urbanisme : Avis sur le projet de de carte communale d'ILHARRE modifiée à la suite de l'enquête publique

La commune d'ILHARRE est actuellement soumise au RNU et a choisi d'élaborer une carte communale.

Un projet de carte communal a déjà été présenté en Bureau le 4 avril 2019. Une nouvelle présentation se justifiait, car la commune a fait évoluer son projet après enquête publique.

Le projet de carte communale examiné en Bureau du 4 avril 2019 reste inchangé sur les objectifs de production de logements et d'accueil de population. La collectivité souhaite pouvoir accueillir une dizaine de constructions nouvelles dans les 10 prochaines années.

L'évolution du projet introduit l'ouverture d'un 5ème secteur, situé au Bourg, sur une parcelle de 3 600 m² (parcelle B896). Cette localisation en confortement du Bourg, répond plutôt bien aux réflexions qui animent le Syndicat dans la perspective de l'élaboration du SCoT Pays Basque & Seignanx.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des voix exprimées :

- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE sur la carte communale d'Ilharre
- ➔ ENCOURAGE la collectivité à optimiser chaque terrain ouvert à l'urbanisation dans un souci d'économie du foncier, tout en tenant compte des aménagements nécessaires à un assainissement autonome de qualité.

Décision n°2019-44 – Urbanisme : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Arbonne

Le Bureau a pris connaissance avec attention du projet lors de la séance du 14 novembre 2019 en présence de Madame Marie-José MIALOCQ, Maire d'Arbonne.

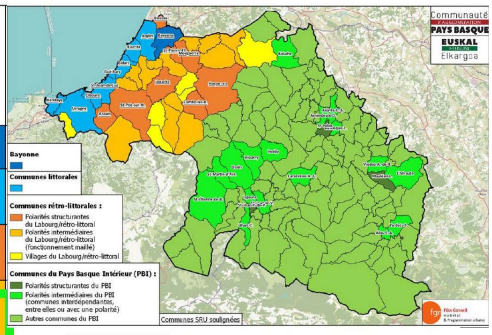
Les modifications apportées concernent exclusivement le règlement.
Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité des voix exprimées :

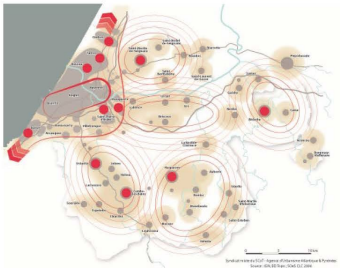
- ➔ EMET UN AVIS FAVORABLE

2. QUESTIONS DIVERSES

2.1. PLH CAPB

	Production totale de logements (par construction ou sortie de vacance) Evolution de la construction / ryhtme an. 2010-2018	Taux de logements sociaux (LLS+AS) dans la P° totale principes avant prise en compte des "retards SRU"
Marché Bayonnais	-20%	Au - 40 % Taux déjà supérieur à 25 %,
Marchés littoraux	-20%	Au – 55 %
Polarités du rétro littoral, soumises à la loi SRU	-10%	Au – 50 %
Polarités intermédiaires du Labourd / rétro littoral	-15%	30 %
Villages du Labourd / rétro littoral	-20%	20%
Polarités structurantes du Pays Basque Intérieur (PBI)	+ 60%	30%
Polarités intermédiaires du PBI, communes interdépendantes en maillage ou en couronne du PBI	+ 30%	20%
Autres communes du PBI	+ 15 %	Petites opérations ponctuelles possibles, de préférence en Aquis./Amélioration ou en Logements communaux (estimation : 10 à 15 % de la P°)





Le PLH de l'Agglomération Pays Basque est en cours de finalisation en vue d'un arrêt le 14 décembre. Les éléments portés à la connaissance du Syndicat lors du Comité Partenarial du 7 novembre 2019, interrogent la compatibilité du projet avec le SCoT BSL en vigueur :

1. Il est possible que les grands équilibres proposés par le PLH, ne permettent pas la mise en œuvre du SCoT (en particulier concernant les petites villes des espaces de vie des Pays de Hasparren et Errobi et les bourgs et villages des Pays de Bidache, Hasparren, Errobi…).
2. Les outils déterminés par le PLH pour atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par les PLU. La question de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les 2 ans suivant est donc un enjeu majeur.

Le bureau souhaite donc qu'un contact soit pris avec la cheffe de projet du PLH pour rappeler l'intérêt d'expliquer dans le document la compatibilité avec les orientations et objectifs des SCoT en vigueur, à leur échelle, et les modalités de mise en œuvre dans les documents d'urbanisme en vigueur.

2.2. SAGE ADOUR AVAL

Le SAGE est en phase de finalisation, il devrait être arrêté fin 2019 ou début 2020.
Il est proposé qu'une présentation en soit faite lors du prochain Conseil Syndical, qui se tiendra le 12 décembre, dans le cadre d'une séance de travail dédiée aux questions environnementales (PCAET, SAGE et point d'étape sur la mission ADAGE).

2.3. AGENDA

Dates des prochaines instances du Syndicat :

- 28 novembre 2019 – Bureau à Itxassou (salle de réunion du Pôle Errobi)
- 06 décembre 2019 – Séminaire de 9h00-13h00, le lieu est à préciser (a priori à Mouguerre ou Itxassou)
- 11 décembre 2019 – Séminaire CAPB sur la Charte d'Aménagement et de Développement Durable, de 18h00 à 20h00, à Mouguerre (salle Haitz Ondoan)
- 12 décembre 2019 – Conseil Syndical à Itxassou (salle Sanoki, au bourg)
- 16 janvier 2020 – Bureau à Hasparren (salle de réunion du pôle)
- 30 janvier 2020 – Conseil Syndical à Itxassou (salle Sanoki, au bourg)
- 13 février 2020 - Bureau à Hasparren (salle de réunion du pôle)

Autres sollicitations évoquées :

- Le 26 novembre : Séminaire « Mobilités estivales », à Ondres 9h30-12h30
- Le 26 novembre : Journée « Le Paysage comme projet de territoire » à Nay
- Le 28 novembre : Journée « Patrimoine naturel et biodiversité » à Irissarry le 28 novembre
- Le 29 novembre : Conférence Débat « Transition numérique des territoires : le virtuel au service du réel ? », 17h30 au Musée Basque

PYRENEES ATLANTIQUES
LE DEPARTEMENT

Pau, le – 7 NOV. 2019

0000006018

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE
DIRECTION TERRITOIRES ET CADRE DE VIE
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Monsieur Jean-René ETCHEGARAY
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE
15 AVENUE FOCH
64100 BAYONNE

CS

Affaire suivie par : Xavier CAHN
Téléphone : 05 59.11.42.55
Email : xavier.cahn@le64.fr
Référence : 2019 - 141

Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU d'ARBONNE - Avis du Département

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28 octobre 2019, vous avez adressé pour avis la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'ARBONNE.

Suite à examen par les services du Département, le dossier ne fait pas l'objet d'observation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

REÇU LE
12 NOV. 2019
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
PAYS BASQUE

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation
Le Directeur général adjoint en charge
de la direction générale adjointe
TERRITOIRES - EDUCATION - VIVRE ENSEMBLE

Frédéric NIETO

Copie pour information :
Madame LUBERRIAGA Bénédicte Conseillère départementale du canton d'Ustaritz-Vallées de Nive et Nivelle.
Monsieur ETCHEVERRIA Philippe Conseiller départemental du canton d'Ustaritz-Vallées de Nive et Nivelle.