

## modification simplifiée n° 7

Révision prescrite le 28 mars 2003  
Révision arrêtée le 23 juin 2006  
Révision approuvée le 25 mai 2007

Modification n°1 approuvée le 13 mai 2008  
Modification n°2 approuvée le 13 février 2009  
Révisions simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées le 30 juin 2009  
Modification simplifiée n°1 adoptée le 27 juillet 2009  
Modification n°3 approuvée le 18 décembre 2009  
Modification simplifiée n°2 adoptée le 23 avril 2010  
Modification n°4 approuvée le 23 juillet 2010  
Mise en compatibilité (arrêté préfectoral 13/08/2010)  
Pôle de valorisation des déchets  
Mise en compatibilité approuvée le 18 décembre 2010  
Projet Zone Ametzondo  
Modification n°5 approuvée le 25 février 2011  
Modification n°6 approuvée le 22 juillet 2011  
Modification n°7 approuvée le 30 mars 2012  
Modification simplifiée n°3 adoptée le 15 février 2013  
Modification n°8 approuvée le 19 juillet 2013  
Modification simplifiée n°4 adoptée le 27 septembre 2013  
Modification n°9 approuvée le 21 janvier 2014  
Mise en compatibilité approuvée le 23 septembre 2015  
Projet chaufferie bois  
Modification n°10 approuvée le 16 décembre 2015  
Modification simplifiée n° 5 adoptée le 15 juin 2016  
Modification n°11 approuvée le 15 juin 2016  
Modification simplifiée n°6 adoptée le 21 décembre 2016  
Modification simplifiée n°7 adoptée le 17 juin 2017

**Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque  
du 17 juin 2017**

**Le Vice Président délégué  
Pascal JOCOU**

# Composition du dossier

1. Exposé des motifs
2. Modifications du règlement

# modification simplifiée n° 7

## 1 Exposé des motifs

Révision prescrite le 28 mars 2003  
Révision arrêtée le 23 juin 2006  
Révision approuvée le 25 mai 2007

Modification n°1 approuvée le 13 mai 2008  
Modification n°2 approuvée le 13 février 2009  
Révisions simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées le 30 juin 2009  
Modification simplifiée n°1 adoptée le 27 juillet 2009  
Modification n°3 approuvée le 18 décembre 2009  
Modification simplifiée n°2 adoptée le 23 avril 2010  
Modification n°4 approuvée le 23 juillet 2010  
Mise en compatibilité (arrêté préfectoral 13/08/2010)  
Pôle de valorisation des déchets  
Mise en compatibilité approuvée le 18 décembre 2010  
Projet Zone Ametzondo  
Modification n°5 approuvée le 25 février 2011  
Modification n°6 approuvée le 22 juillet 2011  
Modification n°7 approuvée le 30 mars 2012  
Modification simplifiée n°3 adoptée le 15 février 2013  
Modification n°8 approuvée le 19 juillet 2013  
Modification simplifiée n°4 adoptée le 27 septembre 2013  
Modification n°9 approuvée le 21 janvier 2014  
Mise en compatibilité approuvée le 23 septembre 2015  
Projet chaufferie bois  
Modification n°10 approuvée le 16 décembre 2015  
Modification simplifiée n° 5 adoptée le 15 juin 2016  
Modification n°11 approuvée le 15 juin 2016  
Modification simplifiée n°6 adoptée le 21 décembre 2016  
Modification simplifiée n°7 adoptée le 17 juin 2017

**Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque  
du 17 juin 2017  
Le Vice Président délégué  
Pascal JOCOU**

## **LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 7**

La modification simplifiée n° 7 mise en œuvre a pour objectif :

- De modifier le règlement de la zone 1AUy aux articles 6.3 et 13.1.

### **Les autres dispositions du PLU restent inchangées**

La modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision défini aux articles L.153-31 et suivants du code de l'Urbanisme. Dès lors, ce projet s'inscrit dans la procédure de modification.

De plus, le code de l'Urbanisme stipule à l'article L.153-45 que : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, (...), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

La modification présentée :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans les zones concernées, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- ne diminue pas ces possibilités de construire pour les mêmes raisons,
- ne réduit pas la surface des zones urbaines ou à urbaniser.

La modification envisagée ne relevant pas des articles susnommés, la collectivité a

décidé d'engager une procédure de **modification simplifiée**.

Cette procédure s'organise en plusieurs étapes (article L.153-47) :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...)*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »*

La mise à disposition se fera selon les modalités fixées par la délibération-cadre du Conseil Communautaire du 14 juin 2013.

Cette procédure de modification simplifiée n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

# 1- Nature des modifications

## Pièces du P.L.U. modifiées

### **LES CHANGEMENTS APPORTÉS**

Dès lors, et conformément à l'article L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, le P.L.U. est ainsi modifié :

Les modifications concernent :

- *Le rapport de présentation (pièce 1 du PLU) ;*
- *Le règlement (pièce 3A du PLU)*

Les autres dispositions du P.L.U. restent inchangées.

### **MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Le rapport de présentation du PLU est complété par le présent document exposant l'objet et les motivations de la présente modification simplifiée du PLU.

### **MODIFICATION DU REGLEMENT**

- *modification des articles 1AUy 6.3 et 13.1*

## 2- Présentation et justification des modifications

### Modification du règlement de la zone 1AUy pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (articles 6 et 13)

Un des objectifs affichés de la collectivité est de maintenir sur son territoire des services de qualité pour l'ensemble de sa population.

Afin de permettre l'évolution de certains de ces équipements de superstructure de services publics ou d'intérêt collectif ou de favoriser de nouvelles constructions en milieu contraint, il est proposé de préciser les règles d'implantation facilitant ainsi les possibilités d'extension ou de création.

Pour cela, l'alinéa relatif aux équipements de services publics ou d'intérêt collectif est modifié à l'article 6.3, par la suppression du limitatif « infrastructure » autorisant ainsi l'application des mêmes dispositions aux équipements de superstructure.

Pour sa part l'article 13 relatif aux « espaces libres et plantations » en sa partie 13.1 a) alinéa 4 est corrigé avec ajout de l'indication de l'article 6.3 à la suite de l'article 6.2 pour les cas d'implantation à l'alignement prévus dans ces deux articles.

<b>Zone 1AUy</b>		
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	<b>Suppression d'un mot dans l'article 6.3.1</b>  6.3.1. Autres implantations admises ou imposées  D'autres implantations que celles définies à l'article 6.1. pourront <u>être admises ou imposées</u> :  - pour les équipements <del>d'infrastructures</del> de services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les locaux de stockage des ordures ménagères, ou des déchets destinés à la collecte qui peuvent être implantés à l'alignement, ou dans la bande de retrait

<b>Zone 1AUy</b>		
Article 13	Espaces libres, plantations et espaces boisés classés	<p><b>Ajout de l'indication d'un article</b></p> <p>13.1. Règle générale</p> <p>Rappel : tout projet devra respecter les dispositions graphiques et écrites du Zonage pluvial de l'Agglomération Côte Basque – Adour annexé au PLU, notamment au regard de la limitation de l'imperméabilisation des sols. (Modification simplifiée n°5)</p> <p><i>a. Normes générales</i></p> <p>Les espaces libres doivent être paysagés et végétalisés :</p> <p>Les espaces libres, représentent 10% au moins de la surface de l'unité foncière. Et ces espaces libres doivent recouvrir 70% au moins de la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6. (Modifié le 13 mai 2008)</p> <p>Ce pourcentage est ramené à 40% lorsque la bande de recul imposée à l'article 6.1, est supérieure ou égale à 4 m (modifié le 18 décembre 2009).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la bande de recul d'implantation mentionnée à l'article 1AUy6, les clôtures des limites séparatives latérales seront doublées d'une haie.</li> <li>• Ces deux dernières règles ne s'appliquent pas aux unités foncières dont la longueur de façade sur voie est inférieure à 12m ou dans les cas d'implantation à l'alignement prévus à l'article 6.2 <b>et à l'article 6.3.</b></li> <li>• En dehors de la bande de recul, ces espaces peuvent être aménagés pour moitié sur dalles, si celles-ci ne se situent pas à plus de 1,20 m par rapport au sol naturel. Dans ce cas, celles-ci doivent être recouvertes d'une couche de terre végétale d'au moins 60cm d'épaisseur.</li> </ul>

### 3- Bilan de la constructibilité justifiant que le projet s'inscrit dans la procédure de modification simplifiée

L'article L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification simplifiée s'applique dès lors que le projet :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans les zones concernées, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- ne diminue pas ces possibilités de construire pour les mêmes raisons.

La modification simplifiée proposée concerne un ajustement de l'écriture réglementaire :

- en ouvrant les dispositions relatives aux autres implantations permises à l'article 6 (distance des bâtiments par rapport aux voies publiques), à tous les équipements de services publics ou d'intérêt collectif, et non plus aux seuls équipements « d'infrastructure » de services publics ou d'intérêt collectif.
- En permettant, à l'article 13.1 un renvoi à cette disposition.

Ainsi, la constructibilité générale de la zone ne s'en trouve pas directement impactée : une nouvelle règle d'implantation n'est pas créée, il s'agit d'un ajustement à la marge de la règle existante.

**Conclusion :**

**Le projet relève donc bien de la procédure de modification simplifiée.**