

Commune de

BRISCOUS



Plan Local d'Urbanisme

Dossier de Modification

Dossier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du.....
approuvant la modification du PLU.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

BORDEREAU DES PIECES

A - Rapport de présentation

B - Pièces modifiées

C - Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, requis au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

D- Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Commune de

BRISCOUS



Plan Local d'Urbanisme

Dossier de Modification

A - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du.....
approuvant la modification du PLU.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Sommaire

1	Préambule	3
2	Les objets de la modification du PLU	4
2.1	Le déplacement de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la création d'aménagements de voirie...	4
2.2	La possibilité offerte à certains anciens bâtiments agricoles situés en zone N de pouvoir changer de destination pour de l'habitat.....	5
	• Ancienne ferme située sur les parcelles cadastrées section ZV n°302, 303, 305 et 306.....	7
2.3	La possibilité de réaliser, en zone N, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants	8
2.4	La modification des règles relatives aux clôtures en zone N	9
2.5	La précision apportée sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le secteur Na.....	9
3	L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	10
3.1	La présentation simplifiée de la modification du PLU.....	10
3.2	La description succincte des sites Natura 2000.....	10
3.3	L'évaluation simplifiée des incidences potentielles des modifications apportées au PLU sur les sites Natura 2000	13
3.4	Conclusion des incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000.....	16
4	Les autres incidences sur l'environnement.....	17

1 Préambule

La Commune de BRISCOUS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2010. Le présent dossier de modification a pour objet de :

- modifier la délimitation de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la réalisation d'une voie de circulation automobile ;
- modifier les pièces réglementaires relatives à la zone N pour permettre à un bâtiment de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat ;
- remettre en vigueur et compléter, à la suite de la parution de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAAF, du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Macron, du 6 août 2015, les possibilités offertes par le PLU dans la zone N concernant les extensions et annexes des constructions que la Loi ALUR du 24 mars 2014 avait privées de base légale ;
- modifier les règles relatives aux clôtures en zone N ;
- préciser les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans le secteur Na.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

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).

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.

Il convient donc de déplacer la délimitation de l'emplacement réservé n° 8 en bordure de l'emprise de la RD 936.

Cet emplacement réservé concerne les parcelles cadastrées section YH n° 189, 188, 187, 115, (en totalité) et 116, n°192, 191, 190 (en partie).

2.2 La possibilité offerte à certains anciens bâtiments agricoles situés en zone N de pouvoir changer de destination pour de l'habitat

Le règlement de la zone N est restrictif. Les seules constructions ou installations qui y sont autorisées se résument aux équipements de services publics ou d'intérêts collectifs et à ceux nécessaires à l'exploitation agricole. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace.

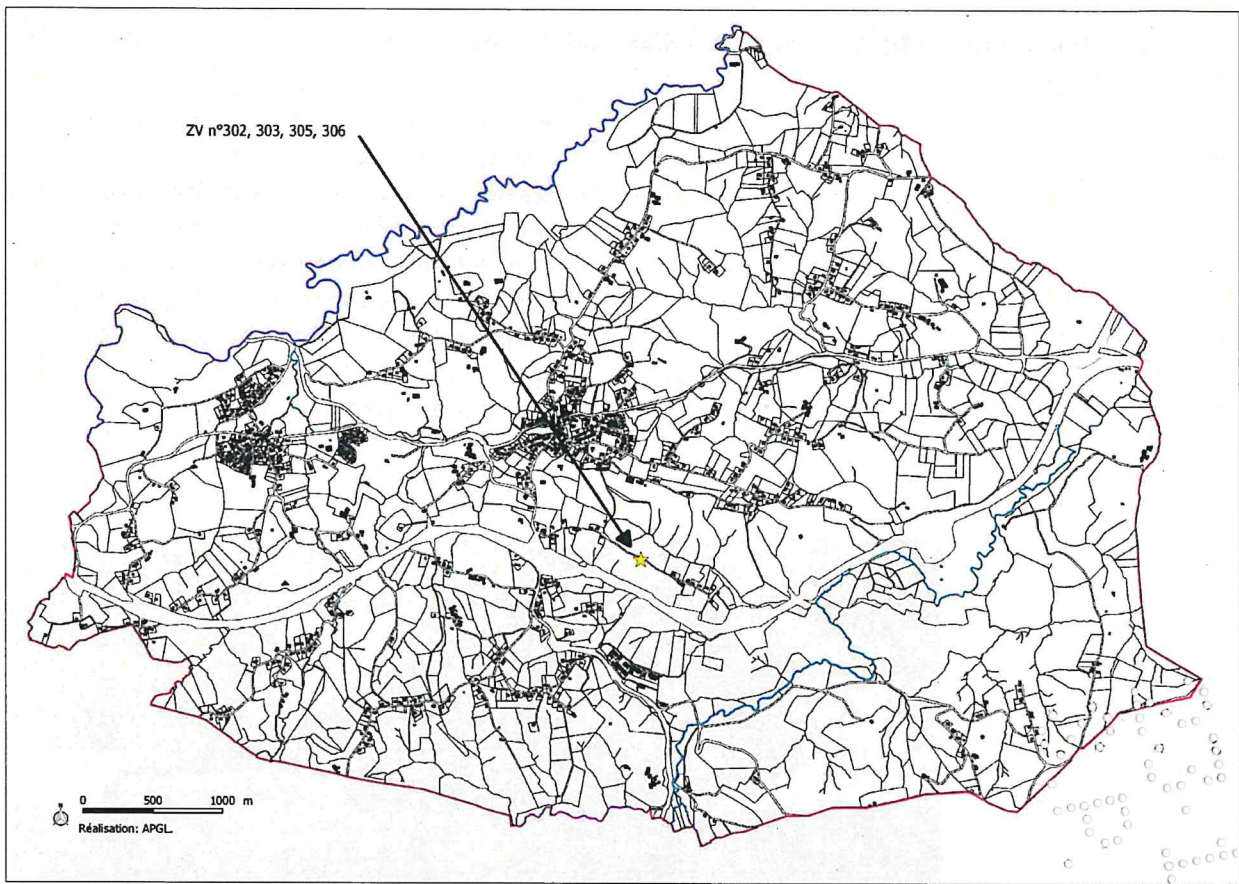
Toutefois, l'évolution des structures agricoles a d'ores et déjà abouti à la désaffectation de plusieurs constructions dont l'abandon ou la ruine serait regrettable, notamment en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale. Afin de sauvegarder ce patrimoine bâti, un bâtiment agricole qui n'a plus cette vocation a été identifié en vue de permettre sa transformation en habitation par changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

Il s'agit d'une ancienne ferme caractéristique du patrimoine basque, plus particulièrement de la région du Labour. Elle présente une maçonnerie de moellons de pierres et de briques couverte d'un enduit plus ou moins couvrant et est couverte d'une toiture en tuiles canal à deux pans pour ce qui est du corps de bâtiment principal.

La mutation de cette construction ne compromettra pas l'exploitation agricole. Elle est en effet située à l'écart de constructions ou installations agricoles concernées par le Règlement Sanitaire Départemental ou soumises à la législation sur les installations classées au titre du Code de l'environnement. Par ailleurs, elle fait partie d'une zone N qui identifie les espaces naturels ou forestiers à protéger au sein de laquelle elle est identifiée en raison de son intérêt architectural au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement article L.123-1-7).

Enfin, elle est aisément accessible et raccordable par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

Ces modifications sont opérées sur le fondement des possibilités offertes par le 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui prévoit par ailleurs que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. En l'occurrence, la construction concernée par la présente modification étant située en zone N, l'obtention d'un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sera requis dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur le bâtiment en question.



Localisation de l'ancienne ferme qui pourra faire l'objet d'un changement de destination en habitation.
Source : APGL.

• **Ancienne ferme située sur les parcelles cadastrées section ZV n°302, 303, 305 et 306**

- ancienne ferme, représentative du patrimoine rural basque. Bâtiment assez endommagé.
- Les murs sont partiellement enduits. Chaînage d'angle en pierre de taille. Appareil de brique et de moellons
- Corps de bâtiment principal à toiture à deux pan couverte de tuiles canal. appentis adossé sur la façade ouest
- mur principal ouvrant à l'Est. Moitié supérieur à pan de bois
- Lorio caractéristique des etxe du Labour



2.3 La possibilité de réaliser, en zone N, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants

La Commune souhaite rendre possible l'extension et les constructions annexes des bâtiments d'habitation situés en zone N du PLU, quand bien même ceux-ci ne seraient pas liés ou nécessaires à l'exploitation agricole. Le projet de modification ne vise qu'à remettre en vigueur et à compléter les possibilités offertes par le PLU en vigueur, que la Loi ALUR du 24 mars 2014 avait privées de base légale.

Cet objectif est légitime eu égard aux possibilités offertes dans ce type de zone après que le code de l'urbanisme a été amendé par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAAF, du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Macron, du 6 août 2015.

En effet, l'article N 2 du PLU approuvé en 2010 autorisait déjà les annexes ainsi que l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces possibilités étaient encadrées en termes de superficie, de hauteur, de distance par rapport à la maison d'habitation existante.

Il convient toutefois, pour satisfaire à de meilleures conditions d'insertion dans l'environnement et assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone, que le règlement de la zone N modifie et précise dans les termes qui suivent, les dispositions relatives aux occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (article N 2) :

- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU ne pourront excéder 30% de la surface d'emprise au sol de la construction existante, dans la limite de 50 m² ;
- Une piscine par unité foncière est autorisée, à la condition de ne pas être éloignée du bâtiment principal à usage d'habitation de plus de 15 mètres ;
- Les annexes à l'habitation (abri de jardin, garage, abri piscine,...) sont autorisées dans la limite de 40m² d'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière, hormis l'emprise au sol des piscines qui n'est pas comptabilisée. Les annexes ne doivent pas être éloignées du bâtiment principal à usage d'habitation de plus de 15 mètres ;

Les bâtiments d'habitation susceptibles d'être étendus dans les conditions fixées par le règlement du PLU sont déjà existants.

Il convient également de préciser les notions d'extension et d'annexes.

Une extension doit être comprise comme l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, la juxtaposition d'un nouveau bâtiment ou l'association d'un nouveau volume bâti à la construction principale par un élément architectural ou par une construction de dimension inférieure (passage, couloir...). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Sont considérés comme des annexes, les locaux ne créant pas de logement supplémentaire, dissociés de la construction principale et constituant des dépendances, implantés sur la même unité foncière que la construction principale, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines...

Une annexe accolée au bâtiment principal sera assimilée à une extension.

Les règles fixées dans le PLU relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article N 6) et par rapport aux limites séparatives (article N 7), et à la hauteur des constructions (article N 10) ne nécessitent pas d'être modifiées. En revanche, est supprimée la possibilité de déroger, pour les piscines, à la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (article N 8). Ceci afin d'imposer une implantation de ces dernières au plus près

(15 mètres maximum) du bâtiment d'habitation et limiter ainsi l'impact sur le paysage et les espaces naturels environnants.

2.4 La modification des règles relatives aux clôtures en zone N

Afin d'assouplir les règles relatives aux clôtures autorisées en zone N tout en s'assurant du maintien de leur bonne intégration paysagère, la hauteur maximale des clôtures est relevée à 1,50 mètre au lieu de la hauteur de 1,20 mètre fixée par le PLU jusqu'ici en vigueur, tout en précisant que ces clôtures pourront être réalisées sous deux formes :

- Soit 0,60 mètre pour la partie en mur bahut et 0,90 mètre pour le grillage placé au-dessus ;
- Soit 1,50 mètre de grillage.

La partie maçonnée des clôtures en zone N ne pourra donc excéder 0,60 mètre.

Les articles N 10 et N 11 du règlement sont modifiés en ce sens.

2.5 La précision apportée sur les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le secteur Na

Le zonage du PLU délimite un secteur Na correspondant à la localisation des ateliers municipaux. Afin de dédier plus strictement ce secteur à cette vocation et éviter toute implantation de locaux artisanaux n'ayant pas de lien avec les ateliers municipaux, il convient d'ajouter, à l'article N 2, que seules les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

3 L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000

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

La commune de Briscous étant concernée par la présence d'au moins un site Natura 2000, la procédure de modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme. Cet article prévoit qu'une évaluation environnementale doit être effectuée si l'évolution du PLU a pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

L'article R.414-23 du Code de l'environnement définit la forme et le contenu de l'évaluation des incidences des plans, programmes et projets sur les sites Natura 2000. Un examen sommaire peut suffire, mais il peut être complété par une étude plus approfondie suivant la nature du projet et des incidences susceptibles d'être générées par celui-ci.

Bien que les objets de la présente modification soient relativement modestes, il convient néanmoins d'assurer la démonstration qu'ils n'impactent pas de manière significative les sites Natura 2000 présents sur le territoire afin de justifier si une évaluation environnementale est nécessaire ou non.

3.1 La présentation simplifiée de la modification du PLU

La modification du PLU porte sur différents points qui sont présentés dans la partie 2 du présent rapport de présentation.

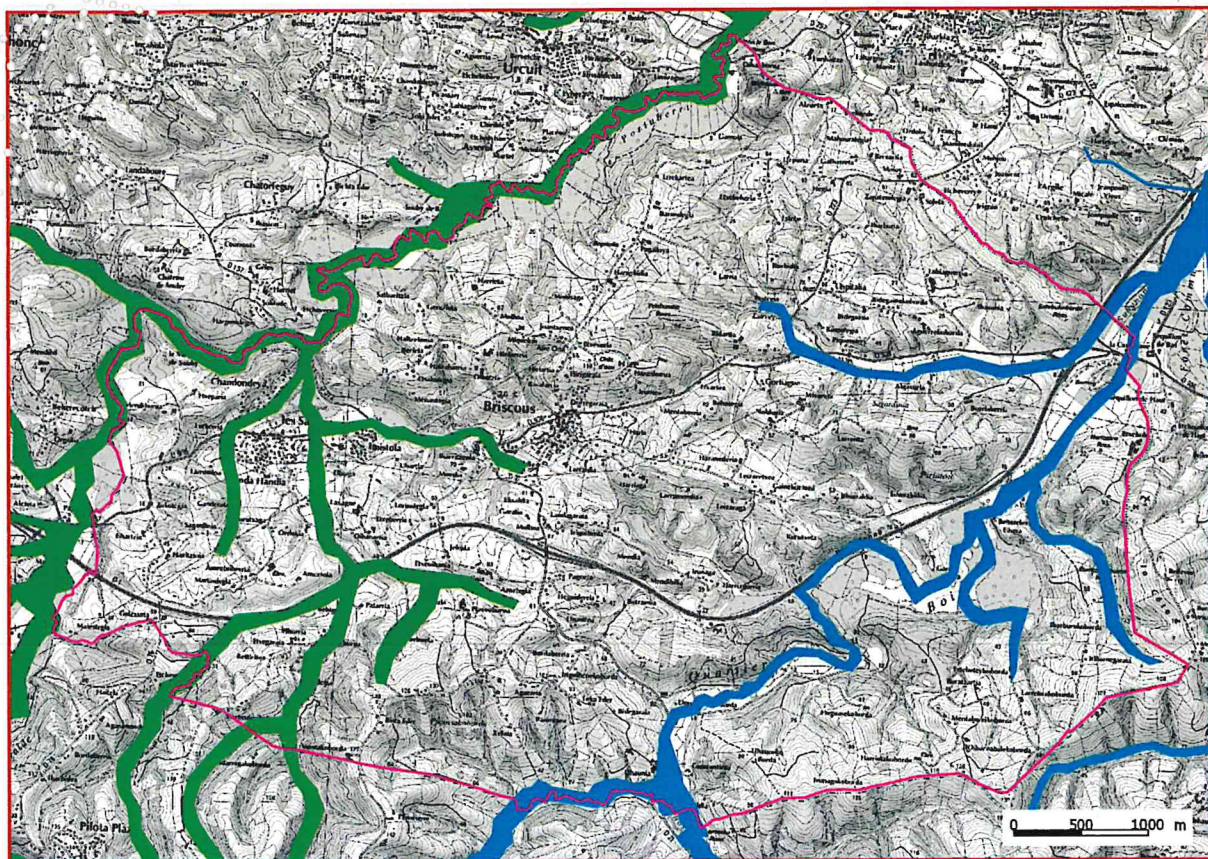
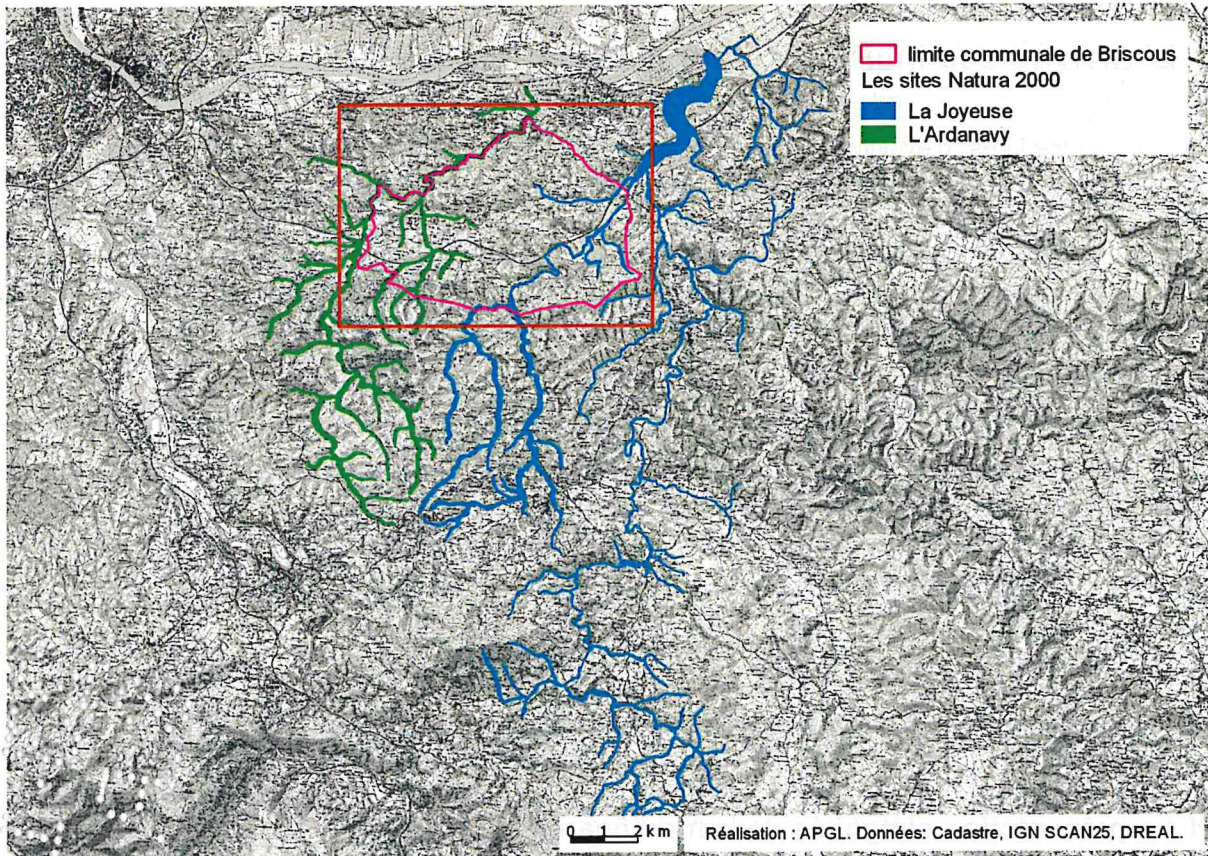
3.2 La description succincte des sites Natura 2000

Le territoire communal est concerné par la présence de deux Zones Spéciales de Conservation désignées au titre de la Directive Habitat :

- La Joyeuse,
- L'Ardanavy.

Ces deux sites Natura 2000 caractérisent un réseau hydrographique étendu qui comprend le cours d'eau principal, ses principaux affluents et les têtes de bassin versant. On retrouve dans les types de milieux naturels, les eaux courantes mais également les milieux humides rivulaires aux cours d'eau (marais, tourbières, prairies humides, fourrés, boisements).

La carte ci-dessous identifie le réseau Natura 2000 sur la commune de Briscous.



Le réseau Natura 2000 sur la commune de Briscous. Source : APGL.

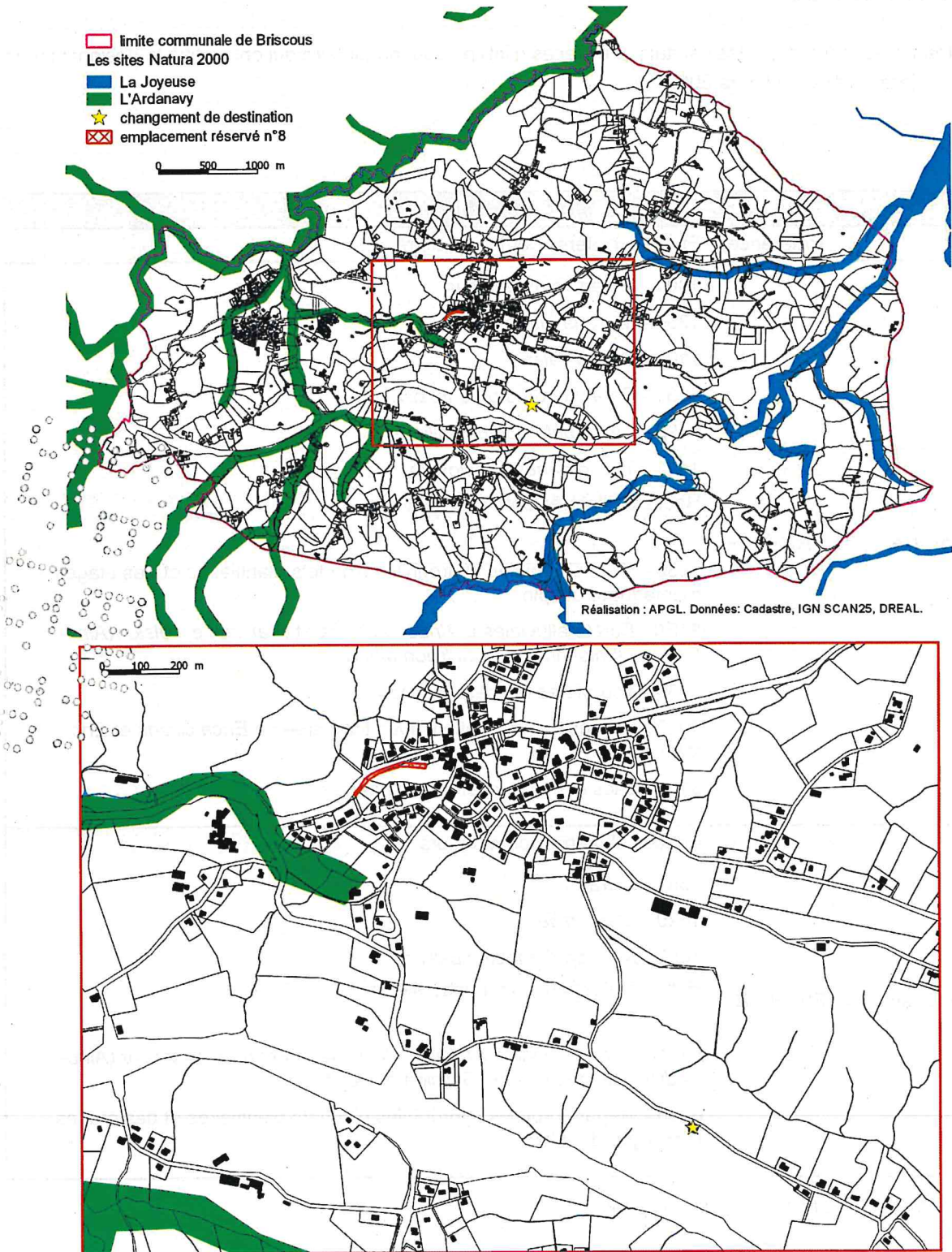
Sur ces deux sites Natura 2000, les Documents d'Objectifs (DOCOB) ne sont pas encore approuvés. Actuellement, seules les données indiquées dans le Formulaire Standard de Données (FSD) informent sur les types d'habitats naturels et espèces animales ou végétales d'intérêt communautaire susceptibles d'être présents dans ces sites et sur lesquels il importe de veiller à leur prise en compte dans les projets pour assurer leur préservation.

Le tableau ci-dessous décrit les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de ces sites dans le réseau Natura 2000.

Directive Habitats		
Nom	Référence	Epèces d'Intérêt Communautaire
La Bidouze	FR200789	1301 - <i>Galemys pyrenaicus</i> , 1356 - <i>Mustela lutreola</i> , 1106 - <i>Salmo salar</i> , 6150 - <i>Parachondrostoma toxostoma</i> , 1092 - <i>Austropotamobius pallipes</i> , 1421 - <i>Trichomanes speciosum</i> Habitats d'Intérêt Communautaire
		6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) * 7230 - Tourbières basses alcalines 4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> * 3160 - Lacs et mares dystrophes naturels
La Joyeuse	FR7200788	Epèces d'Intérêt Communautaire 1355 - <i>Lutra</i> 1029 - <i>Margaritifera</i> 1092 - <i>Austropotamobius pallipes</i> Habitats d'Intérêt Communautaire
		91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) * 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

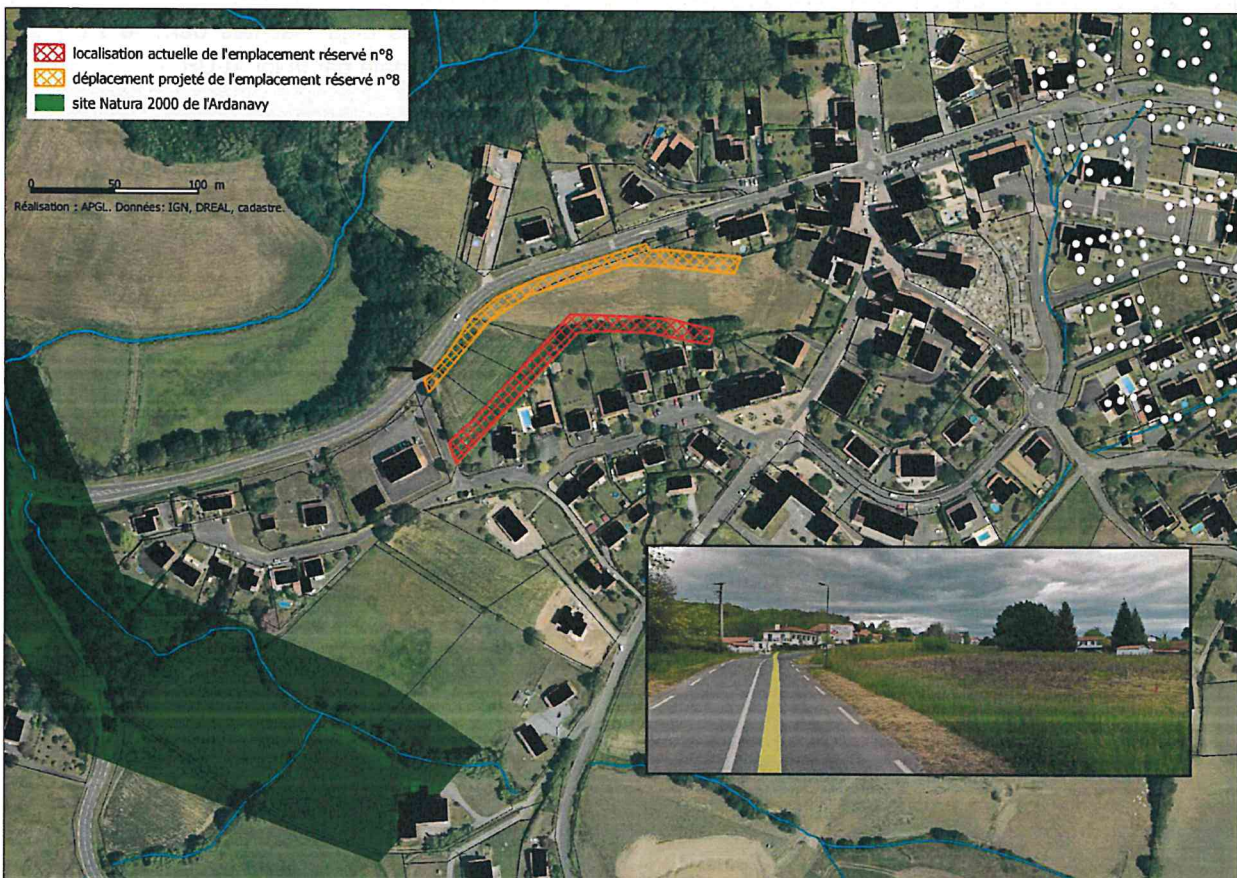
Source : Museum national d'histoire naturelle.

3.3 L'évaluation simplifiée des incidences potentielles des modifications apportées au PLU sur les sites Natura 2000



Localisation des objets de la modification du PLU de Briscous par rapport aux sites Natura 2000. Source : APGL.

Modifications	Déplacement de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la création d'aménagements de voirie
Détails	Conservation de la destination de l'emplacement réservé. Déplacement le long de la RD 936.
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	Le site concerné ne se situe pas dans le périmètre des sites Natura 2000. Le site s'insère dans un contexte urbanisé. Les terrains concernés sont des terres agricoles qui ne présentent pas les caractéristiques d'habitats d'intérêt communautaire. Aucune incidence n'est relevée.



Localisation de l'emplacement réservé n°8 par rapport au site Natura 2000. Source : APGL.

Modifications	Changement de destination en zone naturelle d'un bâtiment agricole situé en habitation.
Détails	Identification d'une ancienne ferme agricole
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	Le changement de destination conduit juste à modifier la destination d'un bâtiment déjà existant et distant du site Natura 2000. Le cas échéant, la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome devra répondre aux normes en vigueur afin d'assurer le moindre impact du rejet des eaux usées sur le milieu naturel.

Modifications	Possibilité de réaliser, en zone N, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants
Détails	Remise en vigueur et compléments des règles déjà inscrites dans le PLU en vigueur, mais qui avaient été privées de base légale par la loi ALUR
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	Les annexes et extensions étaient déjà autorisées par le PLU ; les propositions de modifications permettent de limiter davantage les possibilités d'extensions vis-à-vis de celles autorisées dans le PLU approuvé. Les annexes et extensions seront situées en continuité d'espaces bâtis, sur des espaces déjà aménagés qui présentent donc un caractère anthropisé. Ces espaces ne présentent pas les caractéristiques d'HIC ou d'habitat favorables aux EIC. Les sites Natura 2000 ne seront pas impactés.

Modifications	Modification des règles relatives aux clôtures en zone N
Détails	Autorisation de réaliser des clôtures à une hauteur maximale de 1,50 m de haut plutôt que 1,20 mètre, mais baisser la hauteur maximale de la partie maçonnée à 0,60 mètre.
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	Les clôtures qui pourront être autorisées concernent des espaces déjà aménagés qui présentent donc un caractère anthropisé. Ces espaces ne présentent pas les caractéristiques d'HIC ou d'habitat favorable aux EIC. Les sites Natura 2000 ne seront pas impactés.

Modifications	Précision relative aux constructions et utilisations des sols soumises à conditions particulières en secteur Na
Détails	N'autoriser dans le secteur Na que les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif
Incidences sur les sites Natura 2000	
Directes positives	
Directes négatives	
Indirectes positives	
Indirectes négatives	
Aucune incidence	Le site concerné ne se situe pas dans le périmètre des sites Natura 2000. Le site s'insère dans un contexte urbanisé. De plus, la modification de la règle vient contraindre un peu plus les possibilités de construire sur ce secteur. Aucune incidence n'est relevée.

3.4 Conclusion des incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Compte tenu de la faible ampleur des projets qui seront rendus possible par la présente modification du P.L.U. de Briscous, et de l'absence d'enjeu particulier liée à la biodiversité d'intérêt communautaire sur les zones concernées par l'évolution du P.L.U., cet examen sommaire suffit à démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

L'étude d'incidence est proportionnée à l'importance de la modification du P.L.U. et aux effets de sa mise en œuvre sur les sites Natura 2000 de la Joyeuse de et l'Ardanavy.

La présente modification du P.L.U. de Briscous ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

4 Les autres incidences sur l'environnement

La modification du PLU de Briscous rend possible le changement de destination d'une ancienne ferme en habitation et redéfinit la localisation de l'emplacement réservé n°8.

Le changement de destination ne génère par une consommation d'espaces supplémentaires et ne crée pas d'impacts paysagers ou de nuisances sur l'environnement. Les eaux usées générées par ce changement de destination seront gérées le cas échéant au travers d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

La relocalisation de l'emplacement réservé est opérée dans le même secteur dans lequel il se trouvait dans le PLU jusqu'ici en vigueur (déplacement d'environ 30 mètres plus au nord, le long de la RD936). Les incidences sur l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces sont équivalentes à celles qui préexistaient dans le document préalablement applicable.

La remise en vigueur et la modification des règles relatives aux extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants visent une meilleure insertion paysagère de ces constructions ainsi qu'une modération de l'artificialisation des sols liée à ces dernières. Les incidences sur ces deux thématiques devraient donc être équivalentes voir positives vis-à-vis de celles existant dans le PLU jusqu'ici en vigueur.

La modification des règles relatives aux clôtures en zone N vise une meilleure intégration paysagère de ces dernières dans le paysage. En effet, si la hauteur maximale des clôtures est relevée à 1,50 mètre plutôt qu'à 1,20 mètre, l'abaissement à 0,60 mètre maximum de la partie maçonnée de ces dernières permet de rendre moins visibles les clôtures dans le paysage environnant, la partie maçonnée étant le paramètre le plus impactant.

Enfin, le fait de n'autoriser que les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif dans le secteur Na ne présente aucune incidence sur les différentes thématiques environnementales.

Compte-tenu de la faible ampleur des modifications apportées au PLU et du caractère déjà urbanisés ou bâtis des terrains concernés, les impacts sur l'environnement ne sont pas notables et ne modifient pas les milieux naturels, la biodiversité, les milieux aquatiques, l'air ou le climat de la commune de Briscous. Aucune amplification des risques naturels, des pollutions ou des nuisances n'est à signifier.

Commune de

BRISCOUS



Plan Local d'Urbanisme

Dossier de Modification

B - Pièces modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du.....
approuvant la modification du PLU.



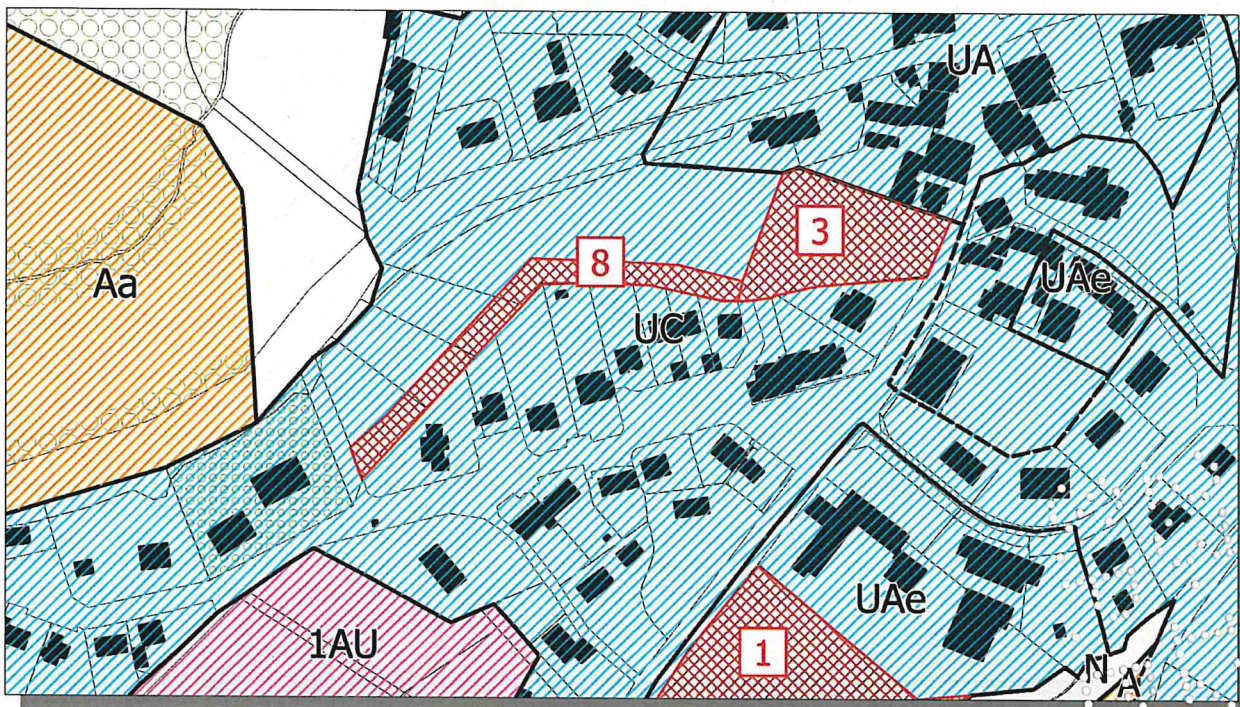
Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

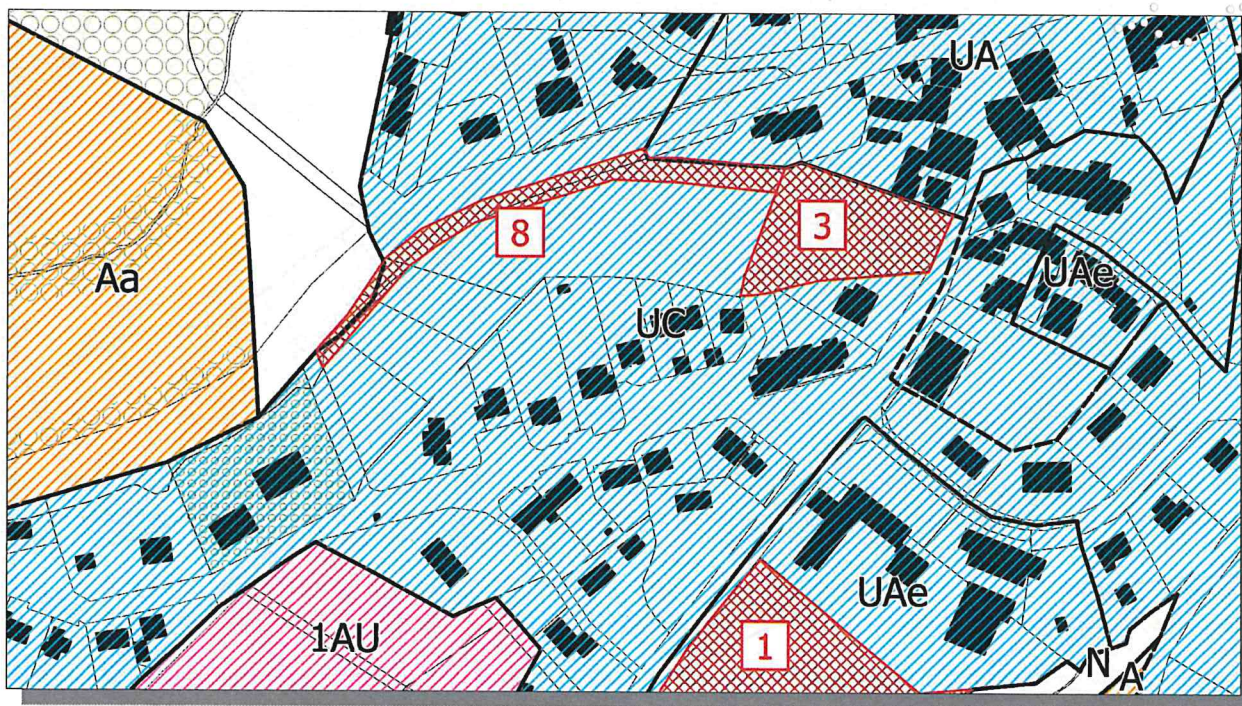
1	Les modifications apportées au document graphique de zonage.....	2
1.1	Le déplacement de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la réalisation d'une voirie.....	2
1.2	La localisation du bâtiment situé en zone N, non lié ou nécessaire à l'exploitation agricole et susceptible de faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat.....	3
1.3	La légende du document graphique de zonage.....	4
2	Les modifications apportées au règlement	5
2.1	Les modifications apportées à l'article N 2 du règlement.....	5
2.2	Les modifications apportées à l'article N 8 du règlement.....	6
2.3	Les modifications apportées à l'article N 10 du règlement.....	7
2.4	Les modifications apportées à l'article N 11 du règlement.....	7
3	Les modifications apportées au rapport de présentation	9
3.1	Les modifications apportées en préambule.....	9
3.2	Les modifications apportées à la partie « incidences ».....	9
4	Les modifications apportées aux autres pièces du PLU.....	10

1 Les modifications apportées au document graphique de zonage

1.1 Le déplacement de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la réalisation d'une voirie

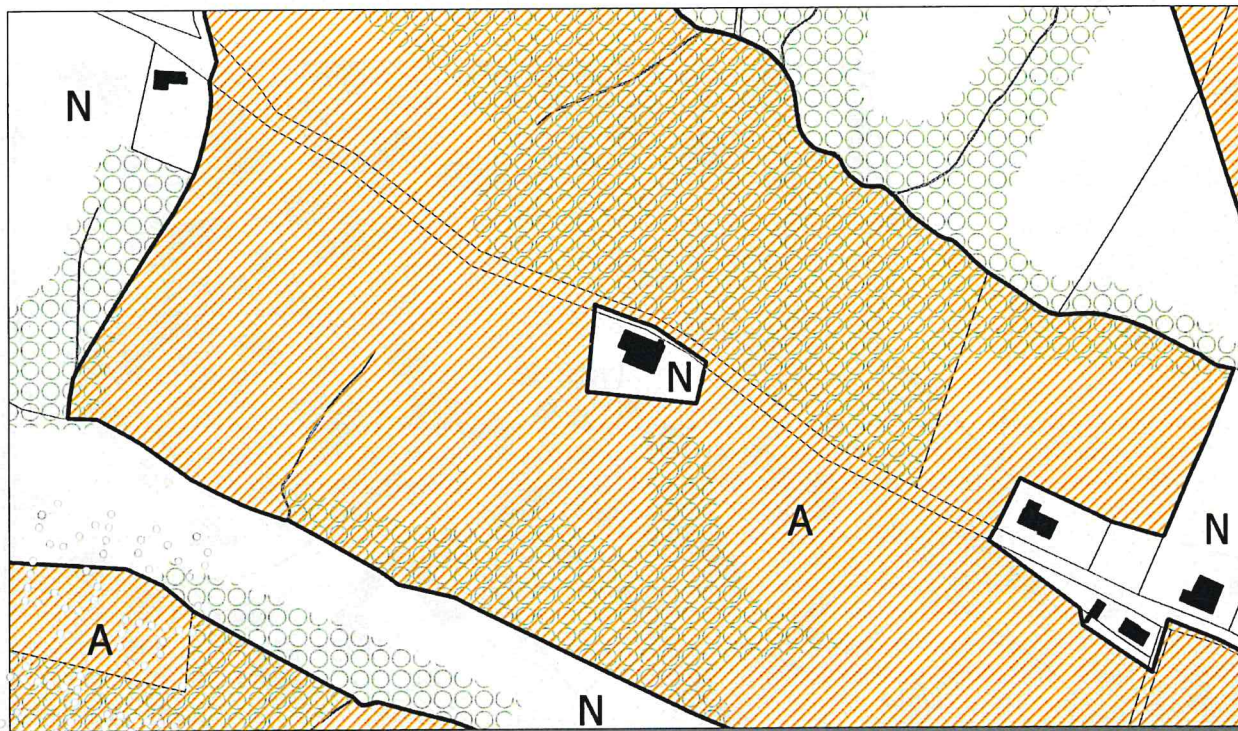


Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°8).

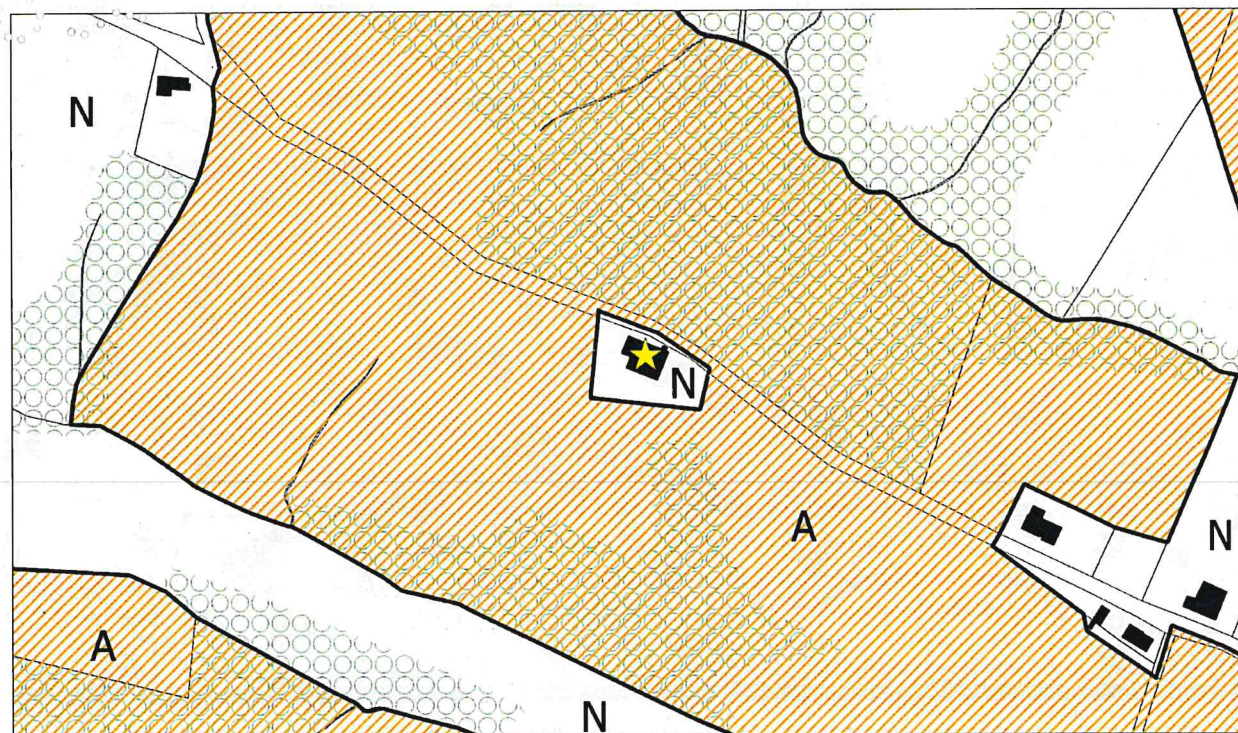


Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (avec l'indication de l'emplacement réservé n°8 déplacé en bordure de la RD 936).

1.2 La localisation du bâtiment situé en zone N, non lié ou nécessaire à l'exploitation agricole et susceptible de faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat














Extrait du document graphique de zonage avant la modification (parcelles cadastrées section ZV n°302, 303, 305 et 306).















Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (parcelle cadastrée section ZV n°302, 303, 305 et 306).

1.3 La légende du document graphique de zonage

LEGENDE	
	Limite de zone
	Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
	Espace libre à conserver ou à créer (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
	Arbres repérés (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Ligne de recul obligatoire (art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment intéressant (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
	Mur intéressant (art. L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
	Z.A.D. (CM du 31/03/2007)
	Bâti ne figurant pas sur le cadastre, reporté d'après plan de masse des permis de construire
	Courbes de niveau - Pas de 5m

Extrait de la légende du document graphique de zonage avant la modification.

LEGENDE	
	Limite de zone
	Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
	Espace libre à conserver ou à créer (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Arbres repérés (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Emplacement réservé
	Ligne de recul obligatoire (art. L111-8 du Code de l'Urbanisme)
	Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L151-11-2° du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment intéressant (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Mur intéressant (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Z.A.D. (CM du 31/03/2007)
	Bâti ne figurant pas sur le cadastre, reporté d'après plan de masse des permis de construire
	Courbes de niveau - Pas de 5m

Extrait de la légende du document graphique de zonage tel qu'il est modifié (avec l'indication du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination).

2 Les modifications apportées au règlement

2.1 Les modifications apportées à l'article N 2 du règlement

Les dispositions supprimées sont barrées et les ajouts sont indiqués en caractères rouges et italiques.

ARTICLE N 2– LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées, les ouvrages publics ou d'intérêt collectif s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;
- l'édification de clôtures peut être admise sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception des extensions ainsi que des annexes à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU *ou rendue possible par la modification du PLU réalisée en 2016* :

~~L'extension doit être accolée au bâtiment à usage d'habitation existant et ne saurait porter l'ensemble de la S.H.O.N. sur l'unité foncière existante à la date d'approbation du P.L.U. à plus de 250 m².~~

- Les extensions des habitations existantes :

Extension :

Au sens du présent règlement, l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre, la juxtaposition d'un nouveau bâtiment ou l'association d'un nouveau volume bâti à la construction principale par un élément architectural ou par une construction de dimension inférieure (passage, couloir..). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Ces extensions ne pourront excéder 30% de la surface d'emprise au sol de la construction existante dans la limite 50 m².

Une piscine par unité foncière est autorisée ; elle ne doit pas être éloignée du bâtiment principal à usage d'habitation de plus de 15 mètres.

(...)

- L'annexe à l'habitation (garage, abri de jardin, local technique, pool house, piscine, chenil) dans la limite de 40m² de SHOB totale de ces annexes sur l'unité foncière et réalisée en une seule fois. L'annexe ne doit pas être éloignée du bâtiment principal à usage d'habitation de plus de 15m.

- Les annexes à l'habitation (Abri de jardin, garage, piscine, abri piscine...) :

Annexe :

Au sens du présent règlement sont considérés comme des annexes, les locaux ne créant pas de logement supplémentaire, dissociés de la construction principale et constituant des dépendances, implantés sur la même unité foncière que la construction principale, tels que réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, abris à vélo, ateliers non professionnels, piscines...

Une annexe accolée au bâtiment principal sera assimilée à une extension.

Dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière, hormis l'emprise au sol des piscines qui n'est pas comptabilisée. Les annexes ne doivent pas être éloignées du bâtiment principal à usage d'habitation de plus de 15 mètres.

- Le changement de destination des bâtiments existants *identifiés par une étoile au plan de zonage*, pour de l'habitation.
- *Dans le secteur Na, seules les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectifs sont autorisées.*
- Dans le secteur Ns les constructions liées et nécessaires aux services publics des activités de sport, à l'accueil du public et au gardiennage.
- *les affouillements et les exhaussements de sols sont autorisés sous condition de se situer en totalité dans un rayon maximum de 50 m de la maison d'habitation existante sur le terrain à la date d'approbation du PLU.*

Les bâtiments repérés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural :

Les bâtiments, situés au plan par un aplat de couleur rouge qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans les conditions fixées par l'article 15 de la loi du 2 juillet 2003. L'autorisation de démolir pourra être refusée pour ces bâtiments (L123-1-7 du C.U.)

2.2 Les modifications apportées à l'article N 8 du règlement

Les dispositions supprimées sont barrées.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance minimale entre deux constructions non contiguës est fixée au quart de la somme de leurs hauteurs avec un minimum de 2 m, ~~sauf en ce qui concerne les piscines non couvertes pour lesquelles aucune distance n'est imposée.~~

Les annexes doivent être implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

2.3 Les modifications apportées à l'article N 10 du règlement

Les dispositions supprimées sont barrées.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

1) - **Par rapport à l'alignement opposé**, la hauteur de tout point des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

2) - **Par rapport aux limites séparatives**, la hauteur d'une construction qui résulte de l'application N 7 est la suivante :

$$H \leq L + 3 \text{ m}$$

Toutefois, un dépassement de 1 m maximum de la hauteur autorisée au titre de l'alinéa précédent peut être accepté pour les constructions avec pignons implantés sur la limite séparative.

3) - **Hauteur maximale :**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6m à l'égout et 9 m au faîtage par rapport au sol naturel le plus bas pour les annexes à l'habitation. Pour les extensions des habitations ces dernières ne doivent pas dépasser le bâtiment auquel elles s'accolent.

Une hauteur différente peut être acceptée en secteur *Ns*, pour la pratique spécifique d'un sport (mur à gauche, par exemple...), à condition qu'elle s'intègre dans le site.

4) - **Clôtures** : La hauteur des clôtures ~~maçonnées~~, entre l'espace public et l'espace privé ainsi qu'entre les espaces privés, ne peut excéder 1,50 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées (considérations techniques,...).

Les portails pleins de plus de 1m50 de haut sont interdits

En ~~secteur~~ **inondable** (trame verte) la clôture doit être ajourée sur toute sa surface et ne doit pas gêner l'écoulement d'eau.

2.4 Les modifications apportées à l'article N 11 du règlement

Les ajouts sont indiqués en caractères gras et italiques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER (CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (*article 123.11 du CU*))

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes mentionnées au plan, en application de l'*article R 123-11-h du Code de l'Urbanisme*, pourra être refusée pour des raisons de cohérence paysagère du village.

(...)

1 — Matériaux : aspect extérieur des matériaux de façade.

En maçonnerie, sont seulement autorisées les maçonneries enduites blanches. La pierre naturelle apparente, avec joints clairs de même ton peut être autorisée en petite quantité (soubassement, chaînes d'angle, linteaux, corbeaux, etc...)

Toute construction provisoire ou définitive dont les parements, bardages ou revêtements apparents sont d'aspect métallique, ou résultant d'éléments préfabriqués légers en béton est interdite.

Les matériaux plastiques apparents sont interdits, à l'exception des installations bioclimatiques.

2 — Couvertures :

Sont autorisées les tuiles canal de terre cuite ou de terre cuite à emboîtement de substitut du type "romanes-canal" ou similaires, de ton vieilli. Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les bâtiments couverts par des matériaux différents dès leur origine ou en secteur *Ns* pour des bâtiments de grande surface.

Les toitures seront de couleur dominante rouge.

La pente des toitures doit être voisine de 35 à 40%.

Donc les annexes auront forcément un toit à deux pentes en tuiles

3 — Clôtures :

L'édification d'une clôture peut être soumise au respect de prescriptions spéciales, si les clôtures, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,50 m, sous deux formes :

- soit 0,60 m pour la partie en mur bahut et 0,90 m pour le grillage placé au-dessus ;

- soit 1,50 m de grillage.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Les clôtures seront adaptées au paysage, et constituées essentiellement de haies ; sinon, elles seront du type clôtures agricoles réalisées par fils horizontaux fixés sur poteaux bois.

Des dispositions différentes peuvent être admises, notamment en maçonnerie, dans le cas de construction de clôtures traditionnelles (pierres sèches) de 1m50 maximum, lorsque l'environnement immédiat le justifie dans le cas d'exploitations spécifiques qui le nécessiteraient.

Les portails pleins de plus de 1m50 de haut sont interdits.

4 — Menuiseries Extérieures :

Les menuiseries des fenêtres seront blanches ou gris-clair.

Les menuiseries des volets, portes et portails doivent être peintes en rouge basque ou vert foncé

Les couleurs utilisables sont :

Vert : RAL 6005 ou 6002 ou similaire ;

Rouge : RAL 3011 ou 3013 ou 3003 ou similaire ;

L'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit, accepté pour la porte d'entrée principale de l'habitation.

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les constructions et les hangars dont l'architecture ne s'apparente pas à l'aspect du bâti traditionnel.

3 Les modifications apportées au rapport de présentation

3.1 Les modifications apportées en préambule

Sont ajoutées, en préambule du rapport de présentation, les indications suivantes :

La Commune de BRISCOUS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2010.

Par délibération en date du, la Commune a modifié le document graphique de zonage et le règlement en vue de :

- **Déplacer l'emplacement réservé n° 8 en vue de la création d'une voie ;**
- **permettre à un bâtiment situé en zone N de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat ;**
- **remettre en vigueur et compléter, suite à la parution des Lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAAF, du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Macron, du 6 août 2015, les possibilités offertes par le PLU dans la zone N concernant les extensions et annexes des constructions que la Loi ALUR du 24 mars 2014 avait privées de base légale ;**
- **modifier les règles relatives aux clôtures en zone N ;**
- **préciser les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le secteur Na.**

Ces changements ont pu être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils n'ont pas changé les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et n'ont pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils n'ont pas non plus réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements n'ont pas été de nature à induire de graves risques de nuisance.

3.2 Les modifications apportées à la partie « incidences »

Sont barrées, à la page 151 du rapport de présentation, les indications suivantes :

~~(...) dérive, le règlement prévoit d'une part que la superficie des annexes soit limitée et qu'elle ne puisse se reproduire d'année en année (réalisée en une seule fois), d'autre part que les annexes ne soit pas éloignées de plus de 15m du bâtiment principal à usage d'habitation afin d'éviter une sorte de mitage des espaces compte tenu de la taille éventuellement importante des terrains situés en zone N.~~

Les zones d'activités du Karting et de la route d'Hasparren sont existantes et étendues pour la dernière. Celle en limite de URCUIT n'est pas reconduite afin de respecter le site Natura 2000 et la trame verte aux abords de l'Ardanavy.

Une nouvelle zone est prévue (2AUy) aux abords de la départementale sur la partie Est du territoire. Ces espaces d'activité produisent des impacts paysagers que les orientations d'aménagement pourront accompagner.

4 Les modifications apportées aux autres pièces du PLU

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





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Pau, le 12 OCT. 2016

Service Aménagement,
Urbanisme, Risques
Planification

Affaire suivie par : Jean-François Calvel
Tél. 05 59 80 86 71 – Fax : 05 59 80 87 38
Courriel : ddtm-saur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis le projet du plan local d'urbanisme de votre commune relatif aux conditions réglementaires vis à vis des extensions et annexes des habitations existantes situées en naturelle, pour avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, lors de la séance du 29 septembre 2016, la CDPENAF a émis l'avis suivant :

Considérant que les conditions limitatives sont fixées par les règles de hauteur, d'emprise et d'implantation.

Avis favorable en l'absence d'atteinte aux espaces agricoles et naturels.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Préfet.

Madame Fabienne AYENSA
Mairie de Briscous
64240 Briscous

Pour le Préfet en délégation,
La Secrétaire Générale,

Marie AUBERT

Gérard Jaureguiberry
Okindea
Quartier Larrarte
64240 Hasparren
Tel : 06 07 11 60 35

le 9 décembre 2016

REÇU LE
09 DEC 2016

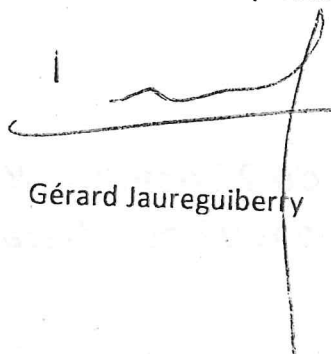
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Hasparren ,

je vous prie de trouver ci-joint le rapport d'enquête publique relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briscous ainsi que mes conclusions et avis motivé.

Ce rapport doit être mis à la disposition du public ainsi que le registre d'enquête.

En remerciant votre Directeur et les services de la Mairie, je vous prie de recevoir l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le commissaire-enquêteur



Gérard Jaureguiberry

PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE de BRISCOUS

**Enquête publique relative à la modification du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de
BRISCOUS.**



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

***Enquête publique du 21 octobre 2016 au 21 novembre 2016
Commissaire-enquêteur: Gérard Jaureguiberry***

Sommaire

1. Généralités concernant l'objet de l'enquête	
1.1. Identification du demandeur et de l'autorité organisatrice.....	
1.2. Objet de l'enquête et cadre réglementaire.....	
1.3. Nature du projet.....	
1.4. Contenu du dossier soumis au public.....	
2. Déroulement de l'enquête.....	
2.1. Organisation de l'enquête.....	
2.2. Information du public.....	
2.3. Déroulement de l'enquête.....	
3. Examen des observations recueillies.....	
Annexe 1 : arrêté d'ouverture de l'enquête du 28 septembre 2016.	
Annexe 2 : certificat d'affichage du maire.	
Annexe 3 : procès-verbal de synthèse des observations.	
Annexe 4 : mémoire en réponse de la CC..	
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Identification de l'autorité organisatrice

L'enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 28 septembre 2016 pris par le Président de la Communauté de Communes d'Hasparren, autorité organisatrice de l'enquête. (En annexe 1, l'arrêté).

La commune est membre de cette Communauté de Communes qui regroupe 10 communes et qui assume pour elles, la compétence « Elaboration, révision et modification des documents d'urbanisme ».

1.2 Objet de l'enquête et cadre réglementaire

L'enquête publique a pour objet de modifier le Plan Local d'Urbanisme – PLU - de la commune de Briscous, approuvé le 23 décembre 2010 et qui a depuis fait l'objet de 4 révisions simplifiées et d'une modification, toutes en date du 3 décembre 2012.

La modification du PLU a été demandée par Madame le Maire de la commune de Briscous et décidée par une délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2016, afin d'apporter quelques modifications aux documents graphiques et au règlement d'urbanisme. Dans la mesure où ces modifications ne portent pas atteinte au PADD initial, n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édicte et qu'elles ne comportent pas de graves risques de nuisance, c'est la procédure de modification et non celle de la révision qui a été engagée.

Le projet de modification du PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées listées à l'article L123-13-1 du code de l'Urbanisme. Le dossier d'enquête publique comprenait les réponses faites par ces personnes. Nous y reviendrons dans le cours de ce rapport.

Il est à noter que dans le même temps et par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes d'Hasparren a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La concertation est ouverte et un registre de concertation mis à la disposition du public dans chaque commune.

Textes régissant les enquêtes publiques :

L'enquête publique est régie par les articles L.123.10, R.123-19 et R.123-7 à R.123-23 du Code de l'environnement.

L'enquête est destinée à fournir aux tiers tous les éléments d'information nécessaires sur le projet de plan d'urbanisme afin qu'ils puissent formuler leur opinion.

Elle est organisée sous l'autorité du maire qui demande au Président du Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut faire part au commissaire-enquêteur de ses appréciations, suggestions et contre-propositions soit verbalement, soit par correspondance, soit en les consignant sur le registre d'enquête.

A la clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour rédiger un rapport d'enquête, dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations du public, ainsi que ses conclusions motivées. Rapport et conclusions sont adressés au maire et au préfet pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

1.3 Le projet de modification du PLU.

Commune de 2700 habitants située à la périphérie est de l'agglomération Bayonnaise, Briscous connaît une croissance démographique soutenue, ayant quasiment doublée de population entre 1982 et 2016.

Briscous est un village traditionnel basque marquée par des espaces naturels préservés, une activité agricole qui reste forte avec plus de 30 exploitations .

Le PADD du PLU adopté en 2010 affirme la volonté de la commune de préserver son authenticité en recherchant un développement raisonné et durable préservant la qualité du cadre de vie. Après la période de forte urbanisation, la commune s'est donnée comme objectif de contenir la croissance de la population avec un objectif de 2% par an et d'atteindre ainsi une population de 3000-3200 habitants à l'horizon 2020.

La modification envisagée du PLU s'inscrit dans cette volonté de développement maîtrisé et durable de la commune ; elle porte sur cinq points :

- **Le déplacement d'un emplacement réservé** situé à l'intérieur du bourg pour des aménagements de voirie, l'emplacement no8, qui serait déplacé en bordure de la RD 936 sur le côté nord des parcelles concernées pour en faciliter la desserte.
- **L'identification en zone N d'un bâtiment** qui n'a plus de vocation agricole et qui, en raison de sa qualité architecturale et patrimoniale, pourrait être transformé en habitation par changement de destination, au titre de l'article L151.11 du Code de l'Urbanisme,
- **La possibilité de réaliser en zone N des extensions et annexes aux bâtiments existants.** Il s'agit de remettre en vigueur et de modifier les possibilités offertes par le PLU , que la loi ALUR avait privées de base légale et que les lois plus récentes dites LAAF et Macron ont à nouveau autorisées. Le projet autorise :
 - o les extensions aux habitations existantes dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol sans pouvoir dépasser 40m² (PLU actuel : les extensions ne devaient pas porter la SHON de l'unité foncière existante à plus de 250m²),

L'enquête s'est donc déroulée sur une durée de 32 jours du 21 octobre au 21 novembre 2016 dans un contexte calme et une parfaite organisation. J'ai reçu une quinzaine de personnes venues se renseigner et vérifier le zonage de leurs parcelles. Seules, quatre d'entre elles ont déposé des observations sur le registre de la mairie de Briscous. Aucune observation n'a été portée sur celui de la Communauté de Communes..

Durant cette période, j'ai tenu les trois permanences prévues dans l'arrêté prescrivant l'enquête : le 29 octobre de 9h à 12h, le 9 novembre de 9h à 12h et le 21 novembre de 14h à 17h. A l'issue de cette dernière permanence, le registre d'enquête de la mairie de Briscous et le lendemain celui de la Communauté de Communes ont été clos et signés par moi-même.

Conformément aux nouvelles dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le 22 novembre au Directeur de la Communauté de Communes un procès-verbal de synthèse des observations recueillies. (PV en annexe 3). J'ai reçu par mail du 5 décembre le mémoire en réponse (annexe 4).

En conclusion de cette partie, les prescriptions de l'Arrêté du Président de la Communauté de Communes du 28 septembre 2016 me semblent avoir été respectées sur tous les points.

3. EXAMEN DES OBSERVATIONS.

L'enquête publique a donné lieu à quelques visites pendant les permanences et seulement à quatre observations portées sur le registre.

La plupart des demandes d'information concernaient des modifications de zonage de parcelles actuellement en zone N ou A, que les demandeurs souhaitent voir passer en zones constructibles. J'ai répondu que ce projet de modification était limité à certains points précis qui ne remettaient pas en cause les principes du PADD et qu'il n'était pas le moment de réexaminer les zonages du PLU, que ceux-ci seraient abordés lors de la phase d'élaboration du PLUi et que le public pourrait à cette occasion lors de la phase de concertation ou lors de l'enquête publique donner son avis et formuler des contre-propositions.

Parmi les quatre observations portées sur le registre, deux concernent des modifications de zonage et seront à étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi : il s'agit des observations émises par Mr Imanol Eguia et Mr Philippe Dassance.

Seules, deux observations, celles de Mr et Mme Casse et de Mr et Mme Gachen, sont en lien avec les modifications proposées dans le dossier d'enquête. Elles concernent **les extensions aux habitations** qui, selon le projet de modification, sont autorisées en zone N, à condition de ne pas excéder 30% de la surface d'emprise au sol des constructions existantes, dans la limite de 40

m2. Cette dernière limite est jugée trop restrictive dans les deux lettres qui m'ont été remises, d'autant que l'emprise au sol se mesure à l'extérieur des murs. Il est demandé de la porter à 60 m2, comme le propose par exemple le projet de modification du PLU de Labastide Clairence .

Dans sa réponse au PV, la Communauté de Communes a répondu qu' « une emprise au sol maximale de 50 m2 paraît adaptée pour encadre les possibilités d'extension des bâtiments existants ». Elle donne l'explication suivante : « la dimension des façades existantes avoisine fréquemment les 10m de large et il paraît pertinent de permettre une extension des bâtiments sur la totalité des linéaires de façades, notamment pour assurer la qualité d'ensemble des constructions traditionnelles qui présentent souvent un plan rectangulaire ».

Avis du Commissaire-enquêteur : je note que la communauté de communes propose de relever de 40 à 50 m2 d'emprise au sol la taille maximale des extensions. Ce relèvement me paraît nécessaire pour une adaptation harmonieuse au bâti existant compte tenu des largeurs importantes de façades habituellement rencontrées, compte tenu aussi que l'emprise au sol se mesure à l'extérieur des murs. Pour une extension de 40m2, compte tenu d'une largeur de murs de 40cm, il reste 29,6m2 de surface de plancher sur un niveau, ce qui paraît insuffisant. La proposition de relèvement à 50 m2 d'emprise au sol recueille mon agrément.

Par ailleurs, j'ai demandé dans le PV pourquoi l'autorisation des extensions et annexes en zone N n'avaient pas été étendues aux zones agricoles ?

La Communauté de communes a répondu que la question ne se posait pas actuellement.

Avis du CE : dont acte de cette position, malgré le fait que le code de l'urbanisme autorise désormais dans les zones agricoles, comme dans les zones naturelles, les extensions et annexes aux habitations existantes, à condition d'en fixer les limites.

Autres avis émis sur le projet.

Pour terminer, je compléterai l'examen des observations du public par un rappel des avis donnés au projet de modification du PLU par la CDPENAF et les personnes publiques associées.

La CDPENAF a donné un avis favorable aux dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes en zone naturelle, en l'absence d'atteintes aux espaces naturels et agricoles.

Deux personnes publiques associées ont par ailleurs apporté leur avis :

- l'Etat, réponse de la DDTM en date du 8 novembre, rappelle que l'accord du Conseil Départemental est exigé en cas d'accès direct sur la RD pour l'emplacement réservé modifié .Sur ce point, la Communauté de Communes a répondu dans le PV que le Conseil

Départemental, sollicité pour un avis, n'avait pas répondu et que « son avis était donc considéré comme favorable ».

- Le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes : le Bureau syndical, réuni le 14 octobre 2016, a émis un avis favorable.

Fait à Hasparren, le 8 décembre 2016



Le commissaire-enquêteur

Gérard Jaureguiberry

*Hazparneko
Lurraldea*

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Hasparren,

Vu les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme,
Vu les articles R.123-7 et suivants du Code de l'Environnement,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/12/2010 approuvant l'élaboration du PLU sur le territoire de la Commune de Briscous,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Hasparren en date du 23/06/2016 donnant un avis favorable au lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briscous,
Vu l'ordonnance en date du 20/09/2016 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant Monsieur Gérard JAUREGUIBERRY en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Liliane OTAL en qualité de suppléant,

ARRETE

Article 1er : Le projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Briscous est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations du public.

Article 2 : Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification du PLU ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Hasparren et à la mairie de Briscous pour une durée de 32 jours du **21/10/2016 au 21/11/2016 inclus**, aux jours et heures d'ouverture des locaux de la Communauté de Communes, soit du Lundi au Vendredi de 8.30 à 12.30 et de 13.30 à 17.30 et aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit les Lundi, Mardi et Mercredi de 9.00 à 12.00 et de 14.00 à 17.00, le Jeudi de 9.00 à 12.00 et de 14.00 à 18.00, le Vendredi de 14.00 à 17.00 et le Samedi de 9.00 à 12.00 afin que chacun puisse en prendre connaissance et faire enregistrer ses observations éventuelles.

Le dossier de projet de plan local d'urbanisme pourra être consulté sur le site Internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : www.hazparnekolurraldea.com

Toute information peut être sollicitée auprès de M. le Président de la Communauté de Communes et de M. le Maire à la mairie et dans les locaux de la Communauté de Communes, aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Article 3 : Monsieur Gérard JAUREGUIBERRY, Cadre Télécom en retraite et Madame Liliane OTAL, Juge de proximité en retraite, sont respectivement désignés comme commissaire-enquêteur et suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Pau.

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du PLU de Briscous pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés dans les locaux de la Communauté de Communes et en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de la Communauté de Communes et de la mairie de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie :

- Le 29/10/2016 de 9.00 à 12.00
- Le 09/11/2016 de 9.00 à 12.00
- Le 21/11/2016 de 14.00 à 17.00

Article 6 : À l'expiration du délai fixé à l'article 2, les registres d'enquête seront clos par le commissaire-enquêteur. Ce dernier, dans le délai de huit jours, rencontrera le Président de la Communauté de Communes et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le rapport et les

conclusions du commissaire-enquêteur seront remis au Président dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf demande motivée de report de ce délai.

Article 7 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet des Pyrénées-Atlantiques et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ces documents dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Hasparren et à la mairie de Briscous aux jours et heures habituels d'ouverture.


Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment dans les locaux de la Communauté de Communes et en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté de Communes et dans la Commune¹. L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le Président. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 10 : Le cas échéant, au terme de l'enquête, le Conseil communautaire approuvera la modification du Plan Local d'Urbanisme de Briscous.

Article 11 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et au commissaire enquêteur.

Fait à Hasparren, le 28 septembre 2016

Le Président
Pascal JOCOU



¹ Les affiches mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur ainsi que la reproduction de l'arrêté (exception faite des visas) en caractères noirs sur fond jaune.

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES - ATLANTIQUES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE HASPARREN

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de BRISCOUS certifie avoir, à la date du 5 octobre 2016, fait afficher l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique à laquelle est soumis le projet modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la Commune de Briscous aux lieux suivants¹ :

- Hall d'entrée de la mairie
- Vitrine d'affichage extérieur (côté Ecole St Vincent)
- Vitrine d'affichage extérieur (parking Ecole des Salines)

Fait à BRISCOUS, le 05/10/2016



Le Maire,

Fabienne AYENSA

¹ Indiquer les lieux où l'affichage a été réalisé (par exemple : panneau d'affichage de la mairie, portail de l'école municipale et/ou du stade ...etc.)

Enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Briscous.

Procès-verbal de synthèse.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement précise : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

L'enquête publique a donné lieu à quelques visites pendant les permanences et seulement à quatre observations portées sur le registre.

La plupart des demandes concernent des modifications de zonage de parcelles actuellement en zone N ou A, que les demandeurs souhaitent voir passer en zones constructibles. J'ai répondu que ce projet de modification n'était pas le moment pour réexaminer les zonages du PLU, que ceux-ci seraient abordés lors de la phase d'élaboration du PLUi et qu'ils pourraient à cette occasion lors de la phase de concertation ou lors de l'enquête publique donner leur avis.

Parmi les observations portées sur le registre, deux seules apparaissent en lien avec les modifications proposées dans le dossier d'enquête. Elles concernent **les extensions** qui, selon le projet, sont autorisées en zone N, à condition de ne pas excéder 30% de la surface d'emprise au sol des constructions existantes, dans la limite de 40 m². Cette dernière limite est jugée trop sévère dans deux lettres qui m'ont été remises, d'autant que l'emprise au sol se mesure à l'extérieur des murs. Il est demandé de la porter à 60 m², comme le propose par exemple le projet de modification du PLU de Labastide Clairence.

Par ailleurs, et ceci est une interrogation personnelle, les extensions et annexes seraient autorisées en zone N dans le respect de certaines règles ou limites. Pourquoi cette autorisation n'est-elle pas étendue aux zones agricoles ?

Enfin, concernant le déplacement de **l'emplacement réservé no8** le long de la RD, un accès direct est-il prévu sur cette RD et si oui, l'accord du gestionnaire de voirie, en l'occurrence, le Conseil Départemental, a-t-il été obtenu ?

Je vous invite à me faire part de vos observations en réponse dans un délai maximum de 15 jours.

Remis le 22 novembre 2016.

Le commissaire-enquêteur, Gérard Jaureguiberry

Reçu par le responsable du projet le 22/11/2016

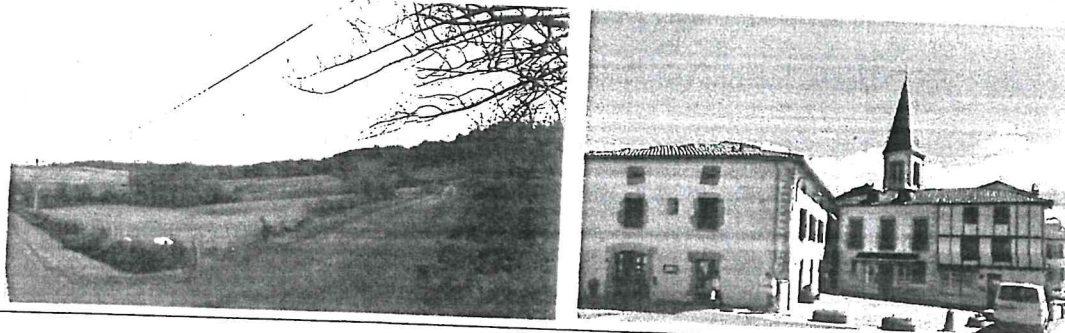
COMMUNAUTÉ des COMMUNES
du PAYS de HASPARREN
HAZPARNEKO LURRALDEA

Rue Francis Jammes
64240 HASPARREN
Tél. 05 59 29 16 47

Email : info@hazparnekolurralde.com

Commune de

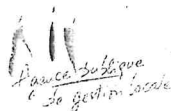
BRISCOUS



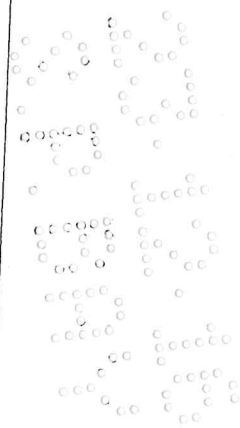
Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification soumis à l'enquête publique

Observations de la communauté de Communes du Pays d'Hasparren sur le procès-verbal du commissaire enquêteur



Agence Publique de Gestion Locale - Service Urbanisme Intercommunal
 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



▪ **Sur les observations pour lesquelles le Commissaire enquêteur souhaite recueillir l'avis de la Communauté de Communes :**

Observation sur la superficie des extensions : Compte tenu des caractéristiques du cadre bâti local, une emprise au sol maximale autorisée de 50 m² paraît adaptée pour encadrer les possibilités d'extension des bâtiments existants (la dimension des façades avoisine fréquemment les 10 mètres de large et il paraît pertinent de permettre une extension des bâtiments sur la totalité des linéaires de façades, notamment pour assurer la qualité d'ensemble des constructions traditionnelles qui présentent souvent un plan rectangulaire).

S'agissant de la réglementation des annexes dans la zone A, la question ne se pose pas actuellement.

Observation sur l'avis du Conseil Départemental : le Conseil Départemental a été sollicité pour émettre un avis. Pour l'instant, ni la Commune, ni la Communauté de Communes n'ont reçu d'observation. Son avis est donc considéré comme étant favorable.

Enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRISCOUS.

Avis et conclusions du Commissaire-enquêteur.

Le présent document se compose de deux chapitres:

- un résumé du rapport d'enquête: objet de l'enquête, déroulement de l'enquête, synthèse des observations recueillies;
- les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur.

1. Résumé du rapport d'enquête.

Objet de l'enquête publique:

L'enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 28 septembre 2016 pris par le Président de la Communauté de Communes d'Hasparren, autorité organisatrice de l'enquête.

La commune est membre de cette Communauté de Communes qui regroupe 10 communes et qui assume pour elles, la compétence « Elaboration, révision et modification des documents d'urbanisme ».

L'enquête publique a pour objet de modifier le Plan Local d'Urbanisme – PLU - de la commune de Briscous, approuvé le 23 décembre 2010 et qui a depuis fait l'objet de 4 révisions simplifiées et d'une modification, toutes en date du 3 décembre 2012.

La modification du PLU a été demandée par Madame le Maire de la commune de Briscous et décidée par une délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2016, afin d'apporter quelques modifications aux documents graphiques et au règlement d'urbanisme.

Il est à noter que dans le même temps et par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes d'Hasparren a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le projet de modification.

La modification envisagée du PLU porte sur cinq points :

- Le **déplacement d'un emplacement réservé** situé à l'intérieur du bourg pour des aménagements de voirie, l'emplacement no8, qui serait déplacé en bordure de la RD 936 sur le côté nord des parcelles concernées pour en faciliter la desserte.

- **L'identification en zone N d'un bâtiment** qui n'a plus de vocation agricole et qui, en raison de sa qualité architecturale et patrimoniale, pourrait être transformé en habitation par changement de destination, au titre de l'article L151.11 du Code de l'Urbanisme,
- **La possibilité de réaliser en zone N des extensions et annexes aux bâtiments existants.** Il s'agit de remettre en vigueur et de modifier les possibilités offertes par le PLU, que la loi ALUR avait privées de base légale et que les lois plus récentes dites LAAF et Macron ont à nouveau autorisées. Le projet autorise :
 - o les extensions aux habitations existantes dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol sans pouvoir dépasser 40m²,
 - o les annexes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et à une distance maximale du bâtiment d'habitation de 15m.
 - o Les piscines, à raison d'une par unité foncière à condition de ne pas être éloignée de plus de 15m de la construction principale.

La modification en zone N des règles de hauteur des clôtures, portée à 1,50 m maximum.

- Une précision apportée sur les occupations du sol autorisées en zone Na. Seules les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif seront autorisées.

Le rapport de présentation analyse également les incidences des modifications projetées sur l'environnement et notamment sur les sites Natura 2000. Il conclue à l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et par là à la non nécessité d'une évaluation environnementale.

Déroulement de l'enquête:

L'enquête s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2016. J'ai tenu les trois permanences prévues par l'arrêté d'ouverture. Deux registres et dossiers étaient mis à la disposition du public, à la mairie de Briscous et à la Communauté de Communes. Les règles relatives à la publicité de l'enquête, insertion d'un avis dans deux journaux locaux à deux reprises et affichage de l'avis dans les lieux publics définis, ont été respectées.

Synthèse des observations.

L'enquête publique a donné lieu à quelques visites pendant les permanences et seulement à quatre observations portées sur le registre.

La plupart des demandes d'information et deux observations concernaient des modifications de zonage de parcelles actuellement en zone N ou A, que les demandeurs souhaitent voir passer en

zones constructibles. J'ai répondu que ce projet de modification était limité à certains points précis qui ne remettaient pas en cause les principes du PADD et qu'il n'était pas le moment pour réexaminer les zonages du PLU, que ceux-ci seraient abordés lors de la phase d'élaboration du PLUi et que le public pourrait à cette occasion lors de la phase de concertation ou lors de l'enquête publique donner son avis et formuler des contre-propositions.

Seules, deux observations étaient en lien avec les modifications proposées dans le dossier d'enquête. Elles concernent **les limites des extensions aux habitations** en zone N jugées trop restrictives dans deux lettres qui m'ont été remises.

Dans sa réponse au PV, la Communauté de Communes a proposé de relever de 40 à 50 m² d'emprise au sol la taille maximale des extensions.

Autres avis émis sur le projet.

La CDPENAF a donné un avis favorable aux dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes en zone naturelle, en l'absence d'atteintes aux espaces naturels et agricoles.

Le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes et l'Etat ont aussi donné un avis favorable, ce dernier en rappelant que l'accord du Conseil Départemental était exigé en cas d'accès direct sur la RD pour l'emplacement réservé modifié.

2. Avis motivé.

La commune de Briscous et la Communauté de communes ont entendu limiter la modification du PLU à quelques points qui nécessitaient une actualisation rapide et qui ne remettaient pas en cause les orientations du PADD. On sait que l'élaboration d'un PLUi vient d'être lancée à l'échelle de la communauté de Communes et qu'il sera l'occasion d'une réflexion d'ensemble sur l'avenir de ce territoire.

De ce fait, trois modifications principales, sans lien entre elles, sont introduites par ce projet :

- Le **déplacement d'un emplacement réservé** situé à l'intérieur du bourg pour des aménagements de voirie, l'emplacement no8, qui serait déplacé en bordure de la RD 936 sur le côté nord des parcelles concernées. Je considère que cette proposition présente des avantages certains pour les propriétaires, aménagement des parcelles plus facile, diminution des nuisances sonores, sans créer pour autant d'inconvénients pour l'aménagement du bourg et la circulation publique.
- **L'identification en zone N d'un bâtiment** qui n'a plus de vocation agricole et qui pourrait être transformé en habitation par changement de destination, au titre de l'article

L151.11 du Code de l'Urbanisme. Nous sommes ici dans une situation exemplaire au regard de la volonté du législateur : une ancienne ferme caractéristique du patrimoine basque que son propriétaire veut réhabiliter pour en faire une maison d'habitation . Le changement de destination permettra de sauvegarder ce patrimoine bâti. Sa situation à l'écart des installations agricoles fait qu'elle ne compromettra pas l'exploitation agricole et elle est aisément raccordable aux différents réseaux.

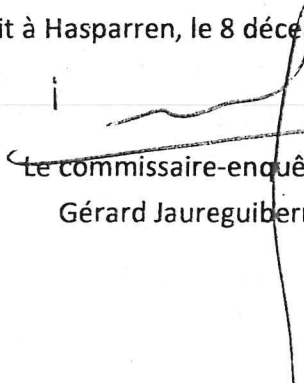
- **La possibilité de réaliser en zone N des extensions et annexes aux bâtiments existants, en respectant des limites maximales d'emprise au sol fixées par le règlement.** Le projet ne fait que reprendre les possibilités nouvelles offertes par les lois LAAF et Macron .Les précisions apportées par le règlement me paraissent suffisantes pour garantir la compatibilité de ces extensions et annexes avec le maintien du caractère naturel de ces zones : la limite maximale d'emprise au sol fixée à 40 m2 doit permettre d'éviter une artificialisation excessive. Le projet donc garantit à mon sens un bon équilibre entre le souci de protection des espaces naturels et la volonté d'assurer un minimum de développement aux habitations existantes afin d'éviter la dégradation progressive du bâti.

Avis du commissaire-enquêteur.

En conclusion générale, le projet de modification du PLU me paraît en phase avec la volonté de la commune exprimée dans son PADD de préserver son authenticité en recherchant un développement raisonné et durable préservant la qualité du cadre de vie. Les conditions fixées aux extensions et annexes des habitations doivent garantir la sauvegarde des espaces naturels et agricoles. Un relèvement de la limite maximale d'emprise au sol de 40 à 50 m2, comme proposé par la Communauté de Communes dans sa réponse aux observations émises, me semble rester compatible avec cette sauvegarde des espaces naturels.

J'émetts en conséquence un avis favorable à la modification du PLU de Briscous.

Fait à Hasparren, le 8 décembre 2016


~~Le commissaire-enquêteur~~
Gérard Jaureguiberry