

Commune de

# **BRISCOUS**



## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Dossier de Modification**

#### **B - Pièces modifiées**

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du .....  
soumettant le projet de modification du PLU à l'enquête publique.



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](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

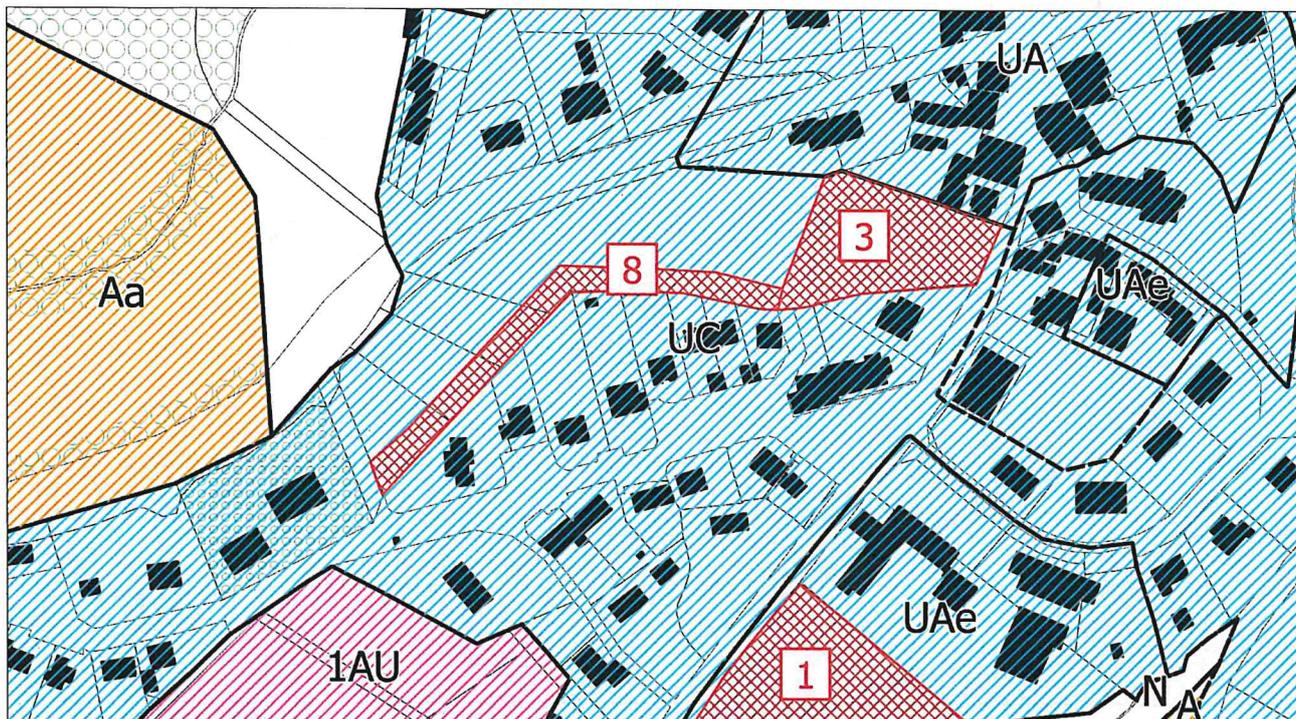
# Sommaire

---

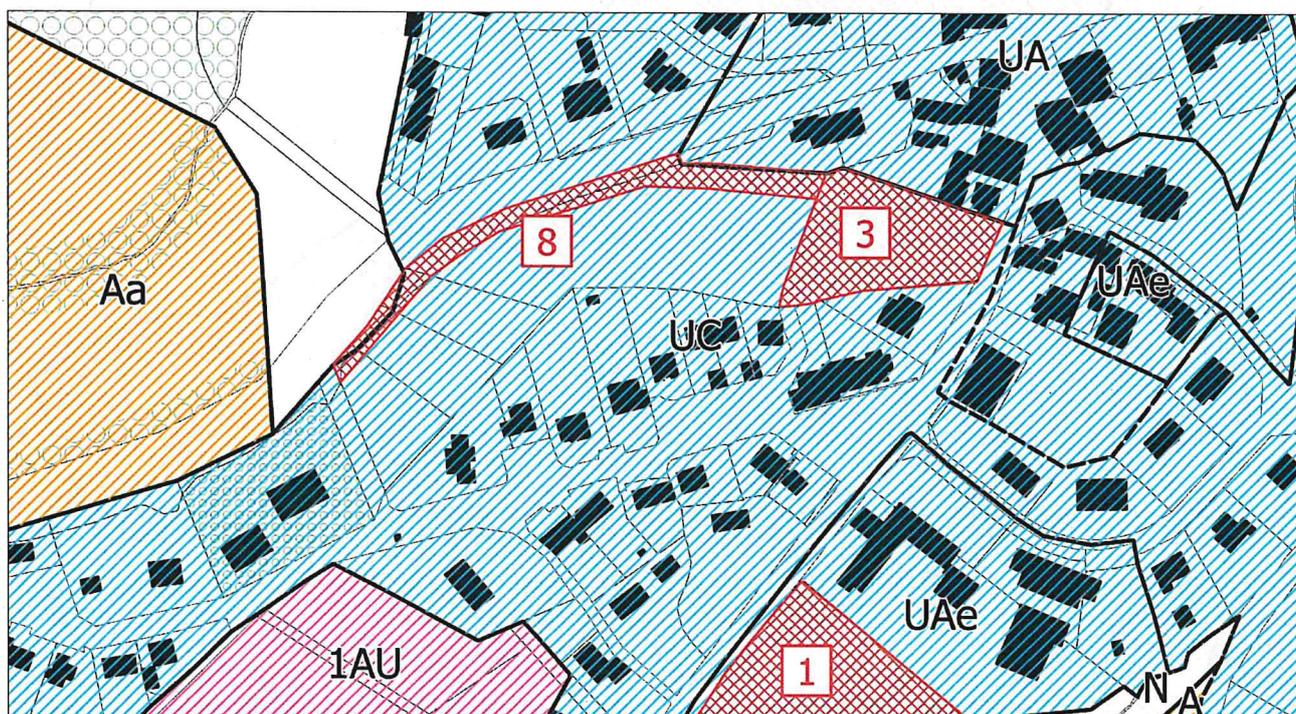
<b>1</b>	<b>Les modifications à apporter au document graphique de zonage</b> .....	<b>2</b>
1.1	Le déplacement de l'emplacement réservé n° 8 destiné à la réalisation d'une voirie .....	2
1.2	La localisation du bâtiment situé en zone N, non lié ou nécessaire à l'exploitation agricole et susceptible de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

# 1 Les modifications à apporter au document graphique de zonage

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

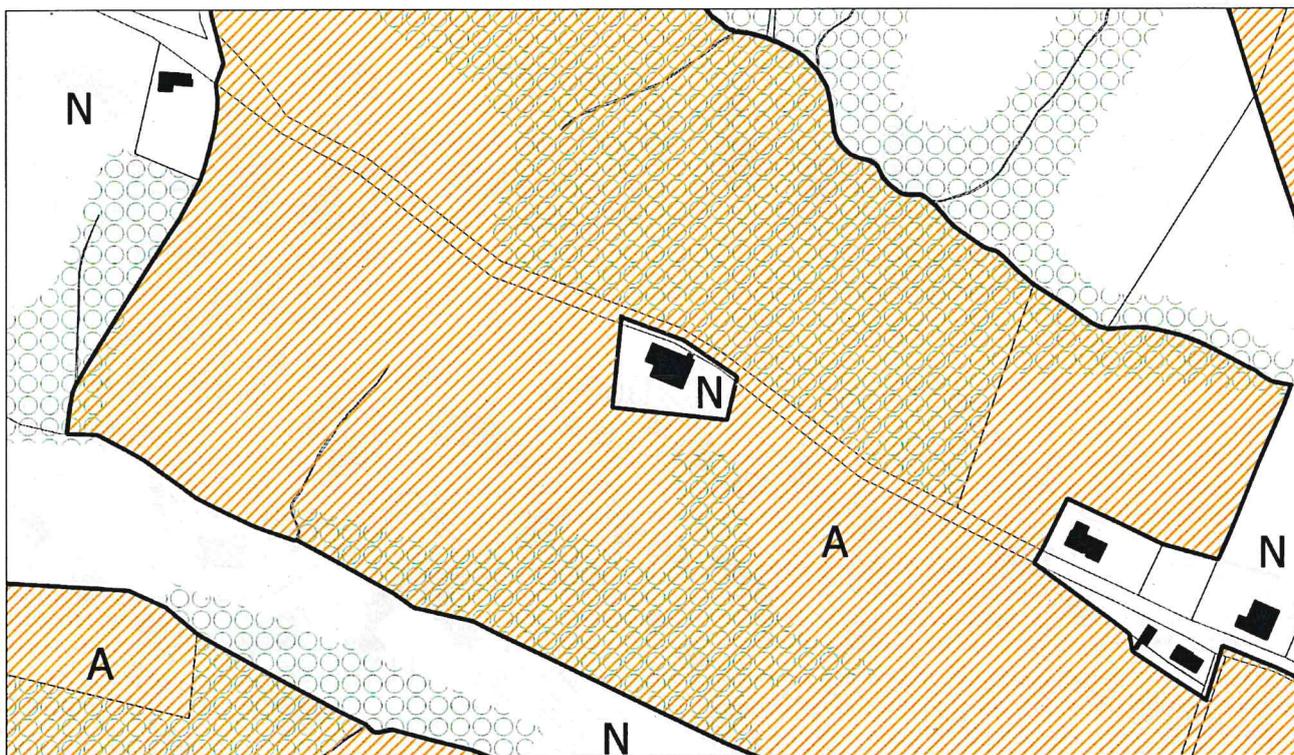


Extrait du document graphique de zonage avant la modification (avec l'indication de l'emplacement réservé n°8).

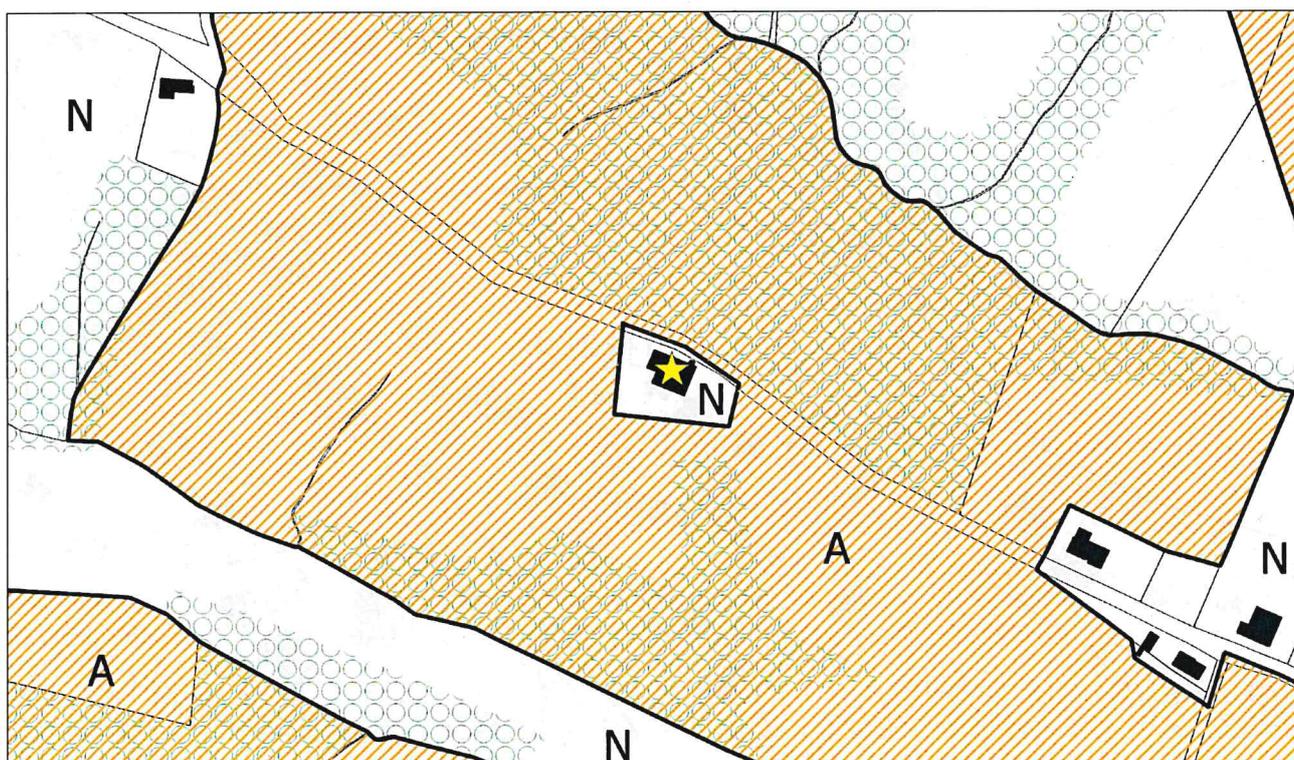


Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est proposé de le modifier (avec l'indication de l'emplacement réservé n°8 déplacé en bordure de la RD 936).

**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 cadastrée section ZV n°302, 303, 305 et 306).*



*Extrait du document graphique de zonage tel qu'il est proposé de le modifier (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 proposé de le modifier.*

## 2 Les modifications à apporter 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 :

~~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 m<sup>2</sup>.~~

*- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U.*

#### 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 40m<sup>2</sup>.*

*- Une piscine par unité foncière qui 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 40m<sup>2</sup> 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, 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 40m<sup>2</sup> 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 changements de destination des bâtiments existants **étoilés au plan de zonage** en 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 50m 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 15m 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 inondables* (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 rouges 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 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 1.50m sous deux formes :

-soit 0,60m en mur bahut et 0.90m de grillage au-dessus

-soit 1.50m 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 à apporter 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 à apporter aux autres pièces du PLU**

Aucune modification n'est à apporter aux autres documents du PLU.