



**ASCAÏN**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

## A – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour approbation conformément  
aux articles L.153.43 et L.153.44 du code de l'urbanisme



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



# TABLE DES MATIERES

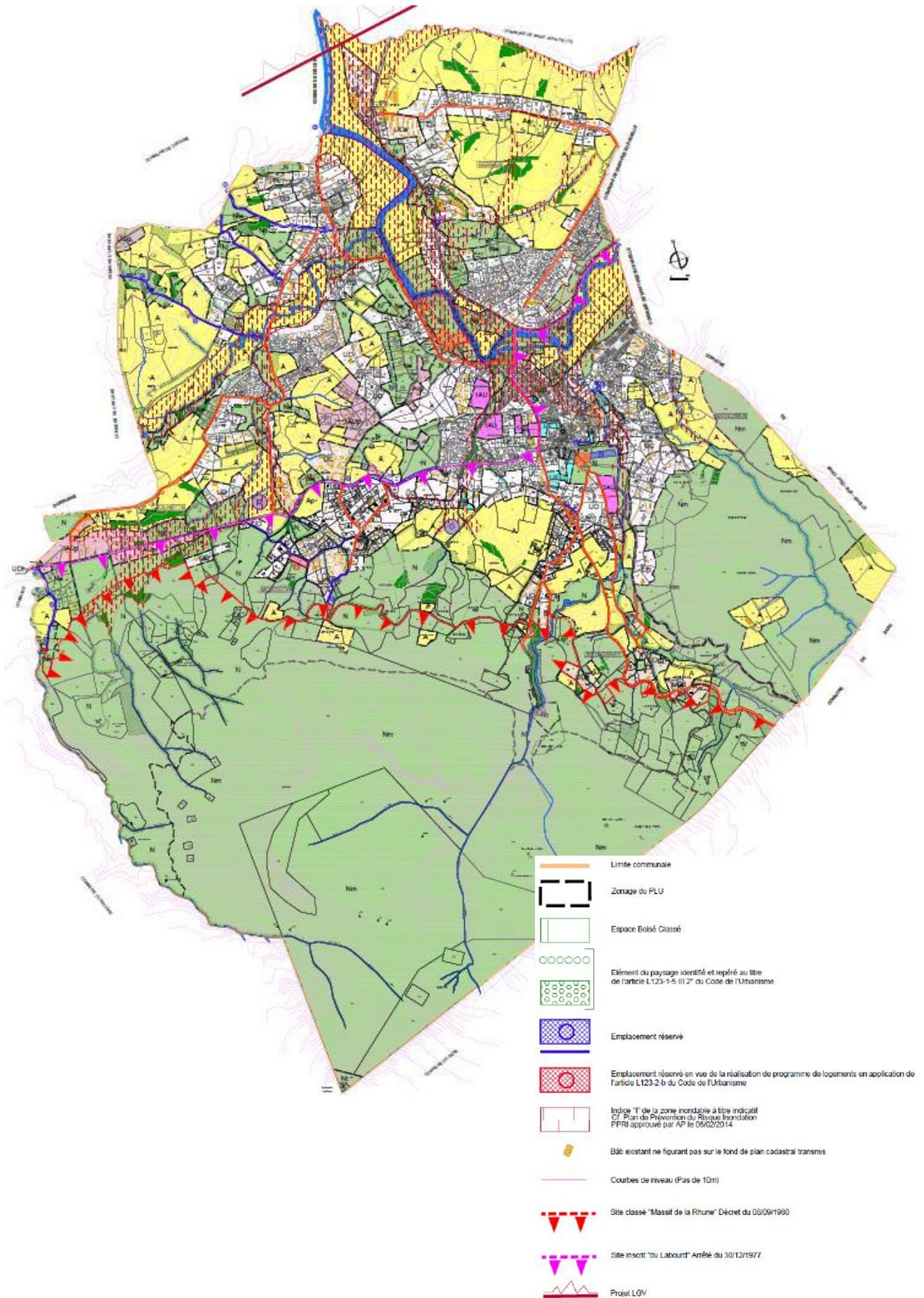
<b>A-</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>LE PLU D'ASCAIN .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3 .....</b>	<b>6</b>
<b>B-</b>	<b>L'EXPOSÉ DES MOTIFS.....</b>	<b>7</b>
	<b>FAIRE EVOLUER LES REGLES EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.</b>	<b>8</b>	
1.1.	CONTEXTE.....	8
1.2.	RAPPEL DES EVOLUTIONS DE REGLES DEJA ENGAGEES LORS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU APPROUVEE EN 2016 .....	8
1.3.	ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE.....	9
1.4.	LES MODIFICATIONS ENVISAGEES .....	14
1.5.	LES CHANGEMENTS A APPORTER AU PLU .....	18
<b>2.</b>	<b>FAIRE EVOLUER LES REGLES DE MAITRISE DE LA DENSIFICATION .....</b>	<b>19</b>
<b>3.</b>	<b>METTRE A JOUR LES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>24</b>
<b>4.</b>	<b>INTERDIRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES HOTELS EXISTANTS DANS TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>30</b>
<b>5.</b>	<b>CLARIFIER LE REGLEMENT D'URBANISME .....</b>	<b>30</b>
<b>C-</b>	<b>LES CHANGEMENTS À APPORTER AUX PIÈCES DU PLU .....</b>	<b>33</b>
<b>D-</b>	<b>LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>35</b>
1.	PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE D'ASCAIN .....	36
2.	EVALUATION DES INCIDENCES .....	50
	CONCLUSIONS.....	62
<b>3.</b>	<b>62</b>	
<b>4.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>64</b>
<b>5.</b>	<b>MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE .....</b>	<b>65</b>

## A- PREAMBULE

## 1. LE PLU D'ASCAIN

La commune d'ASCAIN dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 février 2014, ayant fait l'objet de plusieurs changements à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

- la modification n° 1 approuvée le 17 décembre 2014 ;
- la modification n°2 du PLU approuvée le 4 juillet 2016.



*Le plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune d'Ascain. Source : APGL.*

## 2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3

Aujourd'hui, la CAPB, en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme d'ASCAIN. Ceux-ci visent à faire évoluer le document pour :

- faire évoluer les règles en faveur de la mixité sociale conformément aux obligations relatives aux lois SRU et Duflo par :
  - o l'augmentation des seuils minimums relatifs à l'obligation de prévoir du logement social dans les opérations d'ensemble,
  - o le reclassement de zones UE du PLU en vigueur en zone UB ou UC avec emplacements réservés,
- faire évoluer les règles d'organisation et de maîtrise de la densification et de l'aménagement du centre-bourg :
  - o règles relatives aux stationnements en zones U et AU,
  - o règles relatives aux coefficients de pleine terre pour maîtriser l'artificialisation des sols,
  - o règles relatives à la gestion des eaux pluviales et à la gestion des déchets,
  - o règles relatives aux hauteurs de constructions, notamment en zone UD,
- mettre à jour les emplacements réservés à supprimer, modifier ou ajouter,
- clarifier le règlement d'urbanisme, dont certaines mentions suscitent des difficultés d'interprétation ou d'application.

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

Ces changements ont été sollicités par la Commune auprès de la CAPB, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

C'est donc par décision du Président de la CAPB que la présente procédure de modification a été engagée (18 décembre 2021), conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du CU.

En application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU d'Ascain devrait faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Cependant, de par la volonté de la CAPB, en accord avec la commune, en application des dispositions de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire afin de justifier l'absence d'impacts significatifs des objets de celle-ci sur le site Natura 2000. Le rapport de l'évaluation environnementale est joint au dossier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, les changements apportés au règlement de la zone Ne sont soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

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

## B- L'EXPOSÉ DES MOTIFS

# 1. FAIRE EVOLUER LES REGLES EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

## 1.1. CONTEXTE

Face à la pression foncière et immobilière grandissante dans la commune, les élus d'Ascain ont renouvelé l'expression de leurs préoccupations quant à leur capacité de maîtriser le développement urbain de leur commune. Située en limite de Saint-Jean-de-Luz dont les ressources foncières constructibles mobilisables diminuent, Ascain observe un regain d'intérêt des opérateurs privés pour son territoire.

Parallèlement, par courrier de Monsieur le préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 24 juillet 2014, la commune est mise en demeure de construire 462 logements sociaux d'ici 2025, pouvant se répartir sur les périodes triennales de rattrapage suivantes :

- 2014-2016 = 87 logements ;
- 2017-2019 = 98 logements ;
- 2020-2022 = 119 logements ;
- 2023-2025 = 158 logements ;

avec procédure de carence, en cas de non-respect des objectifs.

Malgré les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui visait, entre autres points, à adapter les règles incitatives à la création de logements sociaux, la commune se trouve encore aujourd'hui en situation délicate pour maîtriser d'une part, la vitesse de densification et la nature des opérations liées à la quantité de droit à bâtir que lui octroie le règlement actuel du PLU et d'autre part, pouvoir contribuer à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville d'Ascain.

## 1.2. RAPPEL DES EVOLUTIONS DE REGLES DEJA ENGAGEES LORS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU APPROUVEE EN 2016

Lors de l'élaboration de son PLU, approuvé en 28 février 2014, et au-delà des négociations habituellement menées avec les opérateurs privés de son territoire, la commune a mobilisé certains outils de planification et règles d'urbanisme pour tenter d'anticiper le rattrapage de son déficit en matière de logements sociaux.

Il s'agit des outils suivants :

- les emplacements réservés (art. L.123-2 b du code de l'urbanisme) ;
- les secteurs avec pourcentages affectés à des catégories de logements (art. L. 123-1-5-4 du code de l'urbanisme).

La modification n°2 envisageait l'adaptation de la servitude de mixité sociale de type L.123-2 b du CU au niveau de l'effet de seuil observé lors de la délivrance des demandes d'autorisations d'urbanisme concernant notamment la réhabilitation du bâti existant.

La commune enregistrait une certaine volonté de mutation de vieilles demeures familiales en plusieurs logements, qui permettrait de proposer une offre plus diversifiée de logements, même si elle ne peut pas toujours répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU. Aussi l'objectif était de soumettre ces opérations à une servitude de mixité sociale plus réaliste pour accompagner la mise en œuvre sociale et intergénérationnelle que représente aussi ce type d'opération.

Pour y parvenir, dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L.151-15 (ancien art. L.123-1-5 II 4°) avait été modifiée concernant le bâti existant, pour ainsi formuler la règle de la manière suivante :

***Dans le cadre de la réhabilitation ou transformation d'un bâtiment existant en plusieurs logements, l'application de l'article L.151-15 (ancien art. L.123-1-5 II 4°) ne se décline que par l'obligation de prévoir au minimum la création d'1 logement social (PLAI ou PLUS) par tranche minimale de réhabilitation de 5 logements ou 330m<sup>2</sup> de surface de plancher.***

La servitude de mixité sociale sur les nouveaux programmes a quant à elle été définie sectoriellement et non plus de manière diffuse sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. La règle a été définie en fonction d'une taille critique suffisante des opérations (à partir de 6 logements) pour pouvoir produire de façon pragmatique du logement social, tout en renforçant la production de logements sociaux à partir de ce seuil, jugé plus pertinent.

Pour y parvenir, dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L.151-15 (ancien art. L.123-1-5 II 4°) a été reformulée pour les nouveaux programmes et/ou opérations d'aménagement (par division foncière) de la façon suivante :

**Pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction sur un même terrain, de plus de 4 logements, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, il devra être consacré au minimum 40%, en nombre de logements (arrondi à l'entier inférieur), à la réalisation de logements locatifs sociaux (PLAI et/ou PLUS), en application de l'article L.151-15 (ancien art. L.123-1-5 II 4°) du code de l'urbanisme.**

### 1.3. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

---

La commune s'inscrit dans plusieurs territoires de projet pour relever ce défi qui touche nombre de communes de l'aire urbaine :

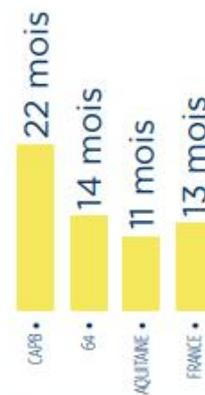
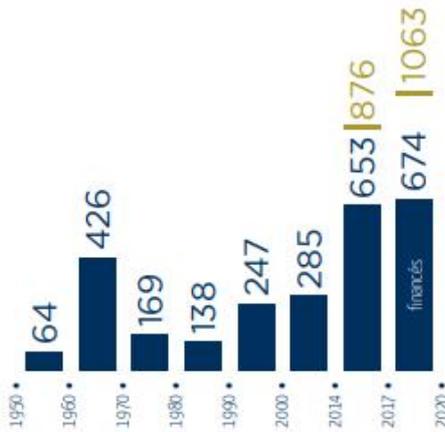
- La Communauté d'Agglomération Pays Basque née de la fusion des 10 anciennes EPCI : composée de 158 communes, elle dispose d'une compétence de définition du contenu et des conditions de mise en œuvre de sa vision stratégique pour le territoire. Elle élabore les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux ainsi que le Programme local de l'habitat. Elle soutient la production de logements locatifs sociaux et la réhabilitation du parc privé et favorise la cohésion sociale par des politiques publiques de développement territorial de nature à tenir compte du grand périmètre communautaire et de la grande diversité de ses territoires. Elle intervient en faveur d'opérations publiques d'aménagement assurant la réalisation opérationnelle de ses objectifs de revitalisation des centres villes et des centres bourgs.
- EPFL : a pour mission d'apporter à ses adhérents une aide juridique, technique et financière pour toute problématique foncière liée à l'aménagement de leur territoire.

La Communauté d'Agglomération a approuvé son PLH 2021-2026 le 2 octobre 2021. Celui-ci vise à définir la politique de l'habitat de la communauté. Il fixe les objectifs à atteindre (notamment en matière de création et de réhabilitation des logements ou encore de développement des places d'hébergements), définit les priorités et identifie les moyens à mobiliser.

Un PLH se doit d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre sur les territoires, en favorisant la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit ainsi répondre à la diversité des besoins et aux problématiques particulières du handicap, du vieillissement, de la pauvreté, du logement des jeunes...

Sur la thématique du logement social, le Diagnostic du PLH fait le bilan d'une offre locative insuffisante au regard des revenus des habitants ; et ce malgré une forte progression ces dernières années.

La demande en logement social est forte sur le Pays Basque : le PLH fait état d'une attribution pour 6 demandes, et un délai moyen d'attente de 22 mois.



**RYTHME ANNUEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE & OBJECTIFS SRU**

**DÉLAIS MOYEN D'ATTENTE**  
en mois pour obtenir un logement social entre 2015 et 2017

Extrait du Résumé du PLH Pays Basque 2021-2026

### La production de logements sociaux, gage d'un nouveau modèle de développement

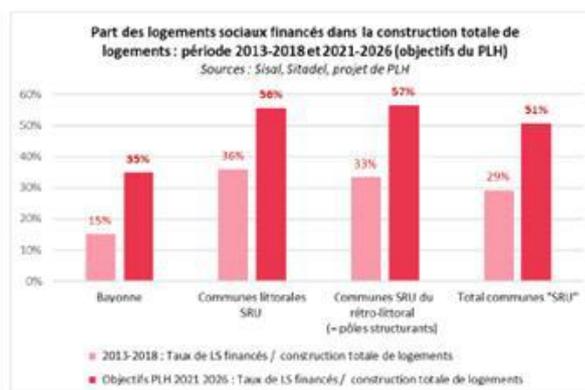
C'est donc une nette augmentation de la production de logement social qui est souhaitée : celle-ci passera de 798 logements financés en moyenne sur la période 2013-2018, à 1185 durant le PLH, et même 1 255 en incluant les logements conventionnés avec l'Anah (LC Anah).

Il s'agit d'une très forte augmentation de la part du logement social dans la production, qui passera de 27% sur 2013-2018 à 44 % (hors Anah) et 47 % en incluant les LC Anah, sur la durée du PLH.

**Cette prise de conscience de la nécessité d'accroître très fortement la production de logements sociaux n'est pas nouvelle pour les élus, et des efforts très importants ont été engagés depuis 20 ans dans les communes SRU.**

Ainsi, dans les 15 communes en déficit SRU<sup>4</sup>:

- en 15 ans environ, sur 1999-2016, la construction (livraison) de logements locatifs sociaux y a été multipliée par plus de 4 (passant de 89 logements par an sur 1999-2004 à 380 sur 2011-2016) ;
- sur 2011-2016, le nombre de logements locatifs sociaux financés annuellement a atteint 535 logements locatifs (soit une augmentation de 40 % par rapport du rythme des livraisons déjà en très forte progression), et même 615 si on inclut les logements en PSLA ;
- le PLH prévoit d'amplifier encore très nettement cette dynamique pour passer à 594 logements locatifs sociaux par an minimum, complétés par 255 logements en accession sociale « SRU », soit 845 logements sociaux par an en moyenne ;
- ce faisant, et dans un volume de construction qui a été et restera élevé<sup>5</sup> (avec un indice de construction plus de deux fois supérieur à la moyenne française), la part des logements sociaux financés dans la construction a été de 29 % environ sur 2013-2018, et sera de 51 % durant le prochain PLH : par conséquent, plus d'un logement neuf sur deux sera un logement social durant 2020-2025.



De surcroît, si l'on se réfère à une période encore plus longue, on constate que **les efforts récents et à venir sont sans précédents, dans un territoire à forte dominante rurale.**

Extrait du Diagnostic du PLH Pays Basque 2021-2026

Le projet de PLH 2021-2026 s'organise en 5 orientations :

- A. La mise en œuvre du PLH, une responsabilité partagée
- B. L'action publique en matière d'habitat à inscrire au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire
- C. L'ambition d'une offre de logements orientée vers les ménages locaux
- D. La priorité donnée à l'amélioration et à la reconquête du parc bâti existant
- E. L'exigence d'une offre de logements accessible à tous

Il préconise au sein de la programmation globale en logement social (locative et en accession) pour les communes soumises aux obligations de rattrapage « SRU » :

- Taux de logements PLAI : 30% minimum,
- Taux de logements PLUS : 40% minimum,
- Taux de logements PLS et PLSA et en BRS : 30% maximum,

et si la commune compte moins de 10% de logements sociaux, au sein de l'offre locative sociale, le taux de logements PLS : 20% maximum.

Au travers de la synthèse de la production de logements prévue et territorialisation détaillée du document des « Orientations et programme d'actions du PLH Pays Basque », le PLH fixe pour Ascaïn un objectif de création moyenne de :

- 66 logts/an,
- dont 60% de logement social, soit en moyenne 39,6 logts sociaux par an.

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne annuelle de logts construits 2010-2018	Production annuelle de logts prévue 2021-2026	Taux de logement social à produire	Nombre annuel de logts sociaux à produire
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Ahetze	15,9	20,0	30 %	6,0
Village du Labourd	Ainhoa	2,7	0,8	20 %	0,2
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Arbonne	19,3	33,0	25 %	8,3
Polarité structurante du rétro-littoral	Ascaïn	61,2	66,0	60 %	39,6
Village du Labourd	Biriadou	8,3	6,7	20 %	1,3
Commune littorale	Ciboure	30,4	90,0	55 %	49,5
Commune littorale	Guéthary	17,2	12,0	30 %	3,6
Commune littorale	Hendaye	158,4	134,0	55 %	74,0
Commune littorale	Saint-Jean-de-Luz	198,4	100,0	55 %	55,0
Polarité structurante du rétro-littoral	Saint-Pée-sur-Nivelle	82,0	65,0	60 %	39,0
Polarité intermédiaire du rétro-littoral	Sare	30,7	10,0	25 %	2,5
Commune littorale	Urrugne	124,4	90,0	60 %	54,0
		749,1	627,5	53,1 %	333

Projet de PLH approuvé le 2 octobre 2021 - Synthèse de la production de logements prévue et territorialisation détaillée

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'inventaire des logements locatifs sociaux (logements mis en service) réalisé par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la Commune recense 217 logements locatifs sociaux.

au 01/01/2021				Type de financement							
Nom propriétaire	Résidence	Année mise en location	Date d'expiration du bail	PLAI	PLUS	PLS	PLSA	BRS	PLA CCF	ANAH	
Comité Ouvrier du Logement	Ansolorko bidea	2003		1	3						
Office 64	Sagardia	2010		3	29						
Office 65	Larrexka	2011			14						
Office 66	Alzirun etxean	2018	2067	8	9	2					
CDC Habitat social	Le Trinquet	2010	2059	4		4					
CDC Habitat social	Xara Baita	2006	2055		29						
CDC Habitat social	Uhaldeko	2015	2065	11	23						
DOMOFRANCE	Oberena	2014	2064	2	5						
DOMOFRANCE	Parc Iturria	2018		8	14						
				<b>37</b>	<b>126</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>169</b>
Portua	Avenue fourneau	1984				2					
Commune	Presbytère	2008			7						
SCI centre Ascain	Chemin de la fontaine	2020	2029							2	
Comité Ouvrier du Logement	Harrobiondo	2019			8						
				<b>0</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>19</b>
Personne physique	cehmin Monségur	1981				1					
Personne physique	Maison Ederko Enea	1988								2	
Personne physique	Maison Cheruen Borda	1995								1	
Personne physique	Maison Ederko Enea	2013	2025/2028							3	
Personne physique	Maison Bizka Ondo	2016	2025							1	
				0	0	1	0	0	0	7	<b>8</b>
CCAS Commune	Résidence pour personnes âgées	1990							21		
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
				<b>37</b>	<b>141</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>217</b>
				<b>17,1%</b>	<b>65,0%</b>	<b>4,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>9,7%</b>	<b>4,1%</b>	

#### Bilan de l'offre de logements social sur Ascain au 1er janvier 2021

Même si le taux est en augmentation depuis 2014, avec notamment des opérations significatives (Uhaldeko, Résidence Alzirun Etxean, Parc Iturria) ayant permis la création de plus de 70 logements sociaux, la commune se situe toujours en déficit au regard des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent à elle.

Même si de nombreux projets sont en cours de réflexion pour une mise en location dans les prochaines années, ceux-ci ne répondent pas à l'orientation du PLU qui fixe la création d'environ 39,6 logts sociaux par an.

en projet				Type de financement							
Nom propriétaire	Résidence	Année mise en location	Date d'expiration du bail	PLAI	PLUS	PLS	PLSA	BRS	PLA CCF	ANAH	
	Iratziak	2019		1	1						2
	Burdin Bidea	2019		4	6						10
	Xorroetaberría	2020		12	18						30
	Izoztogerría	2020		10	32						42
	Iturbidea			10	21			7			38
	COL Centre-bourg			9	12			9			30
											0
				<b>46</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152</b>
				<b>30,3%</b>	<b>59,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	

#### Analyse des projets de logements sociaux actuellement en cours sur Ascain

En parallèle, le rythme de constructions de logements total (et donc de résidences principales) ne s'atténue pas ; ce qui continuera de faire diminuer la part de logements sociaux et de creuser l'écart vis-à-vis de l'objectif de 25% de logements sociaux sur la commune d'Ascain.

Sur les années 2019 et 2020 pour exemple, les données SITADEL font état de 70 logements autorisés dont :

- 32 logements en individuels purs (16 en 2019),
- 14 logements en individuels groupés (8 en 2019),
- 24 logements collectifs (aucun en 2019).

Nombre de LLS au 01/01/2021	Nombre de LLS pour atteindre 25% en 2025	Déficit LLS	Rattrapage moyenne annuelle	Objectifs PLH 2021-2026	
				Sur 6 ans	Par an
217	551	334	66,8	238	39,6

Simulation de l'évolution de rattrapage des logements sociaux manquants

Sources : Commune d'Ascaïn – Arrêté préfectoral pris dans le cadre de la procédure de constat de carence (déc 2020)

## 1.4. LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

La CAPB et la commune souhaitent donc, comme premier levier, favoriser la réalisation de logements sociaux par l'évolution des règles relatives en zones U et 1AU à vocation principale d'habitation. Ainsi, il sera imposé pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction sur un même terrain de plus de 3 logements, un seuil minimum de logements sociaux. Ce seuil minimum sera de :

- 70% en zone UB,
- 60% en zone UC et UD,
- 75% en zone 1AU.

Résultats attendus de l'application de cette modification en termes d'obligation de création de logements sociaux

Nb logts opération	Projets neufs					
	Zone UB		Zones UC / UD		Zone 1AU	
	Min Logts sociaux - 70%	Max Logts sans convention	Min Logts sociaux - 60%	Max Logts sans convention	Min Logts sociaux - 75%	Max Logts sans convention
1	-	1	-	1	-	1
2	-	2	-	2	-	2
3	-	3	-	3	-	3
4	3	1	3	1	3	1
5	4	1	3	2	4	1
6	5	1	4	2	5	1
7	5	2	5	2	6	1
8	6	2	5	3	6	1
9	7	2	6	3	7	2
10	7	3	6	4	8	2
15	11	4	9	6	12	3
20	14	6	12	8	15	5
30	21	9	18	12	23	7
40	28	12	24	16	30	10
50	35	15	30	20	38	12
100	70	30	60	40	75	25
...	...	...	...	...	...	...

Nb logts opération	Projets de réhabilitation	
	Zone UB	
	Min Logts sociaux – 1 LS par tranche de 3 logts	Max Logts sans convention
<b>1</b>	-	1
<b>2</b>	-	2
<b>3</b>	1	2
<b>4</b>	1	3
<b>5</b>	2	4
<b>6</b>	2	4
<b>7</b>	2	5
<b>8</b>	3	6
<b>9</b>	3	6
<b>10</b>	3	7
<b>15</b>	5	10
<b>20</b>	6	14
<b>30</b>	10	20
<b>40</b>	13	27
<b>50</b>	16	34
<b>100</b>	33	77
...	...	...

Le second levier souhaité vise au reclassement de trois zones UE (6 000 m<sup>2</sup> de foncier et la maison Jauregia) en zones UB ou UC :

- Une zone d'environ 2 000 m<sup>2</sup> au niveau de la rue Burdin Bidea dont une partie du terrain est occupée par un terrain de tennis.  
Ce secteur sera reclassé en zone UB avec un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41, 4° du CU (ancien art. L.123-1-5 II 4°) fixant l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble regroupant 100% de logements sociaux.



- Une zone d'environ 4 000 m<sup>2</sup> plus au sud sur la rue Etezaharreta.  
Ce secteur sera reclassé en zone UC avec un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41, 4° du CU (ancien art. L.123-1-5 II 4°) fixant l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble regroupant 100% de logements sociaux.



- Une zone UE délimitant la salle des associations communale existante rue Oletako Bidea dont la commune prévoit le transfert dans les locaux de l'école publique.  
Ce secteur sera reclassé en zone UB avec un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41, 4° du CU (ancien art. L.123-1-5 II 4°) fixant l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble regroupant 100% de logements sociaux.



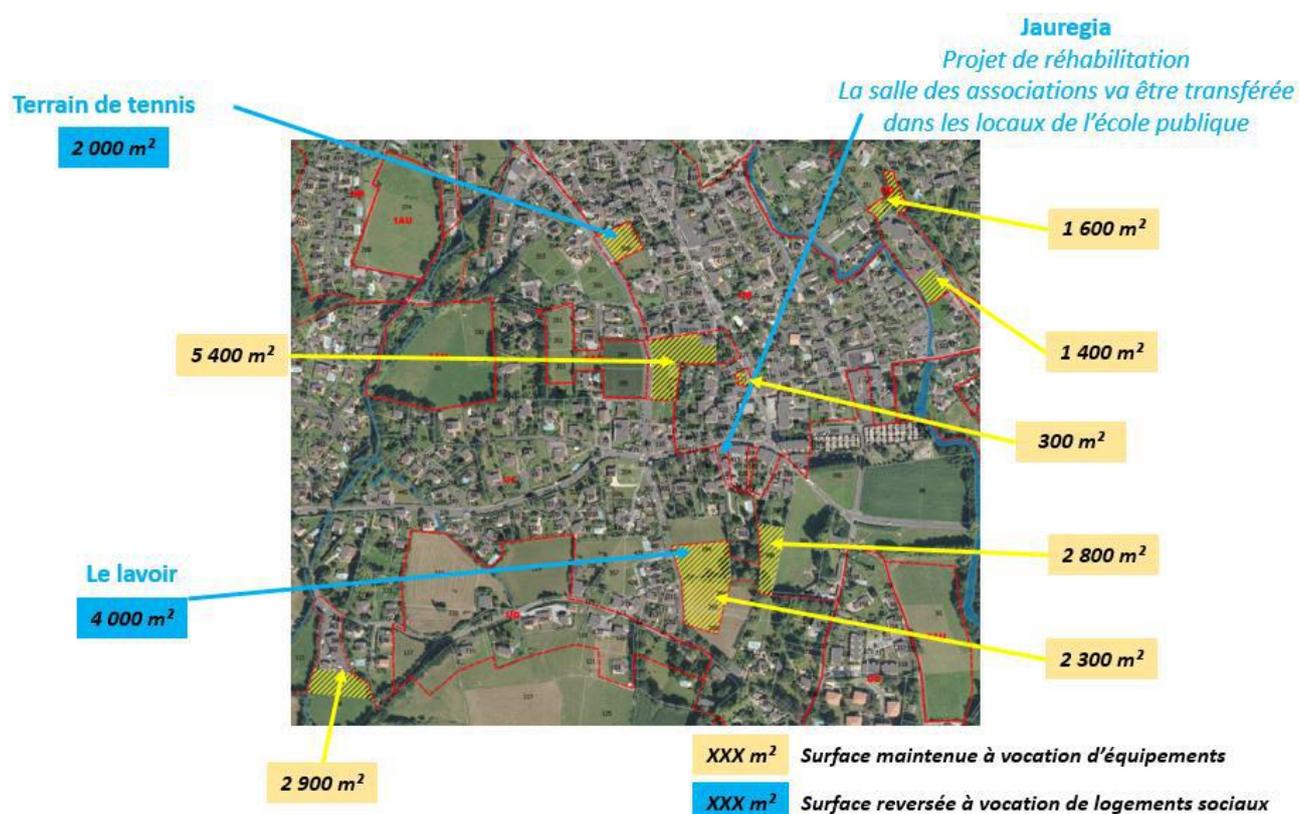
L'estimation du nombre de logements sociaux visant à être créés au travers du reclassement des ces 3 zones UE s'élève à une cinquantaine de logements sociaux.

Sur 3 emplacements réservés prévus à cet effet (2 terrains nus et un bâti à réhabiliter), il est estimé un potentiel de :

- 30 logements sur le secteur du Lavoir, reclassé en UC, avec 1 T1, 7 T2, 10 T3, 7 T4 et 5 T5,
- 20 logements sur le secteur des terrains de tennis, reclassé en UB, avec 1 T1, 5 T2, 6 T3, 5 T4, 3 T5,
- 2-3 logements sur le secteur Jauregia, reclassé en UB.

	Superficies disponibles (ha)
UE	2,27
reclassé à vocation de LLS	0,60
<b>+ changement de destination de la salle des associations</b>	
restant à vocation d'équipements	1,67

Ce reclassement d'environ 6 000 m<sup>2</sup> de foncier classé en zone UE et de l'emprise du bâtiment Jauregia ne remet pas en cause les orientations du PADD relatives aux équipements publics et d'intérêt collectif. Le respect de ces orientations pourra être assuré par le maintien d'environ 1,7 ha de surfaces constructibles en zone UE.



Analyse des superficies constructibles encore disponibles en zone UE

### **Les Equipements publics et d'intérêt collectif**

#### **Ecoles**

Un regroupement des écoles est à prévoir à plus ou moins long terme.

- l'Ikastola a un besoin immédiat de nouveaux locaux, car ses effectifs augmentent d'année en année.
- l'Ecole Privée dispose apparemment d'espaces et de structures suffisantes par rapport à ses effectifs,
- l'Ecole Publique, depuis sa réfection totale suite aux inondations de 2007 et à la construction du barrage de Lurberria, a été sécurisée et dispose de l'espace nécessaire à son fonctionnement actuel.

Cependant, des espaces dédiés aux équipements seraient à prévoir pour les besoins futurs d'augmentation de la population scolaire globalement, dans la mesure du possible dans le village de façon à le conforter dans son rôle majeur

#### **Maison de retraite**

La maison de retraite de 46 lits actuellement doit pouvoir s'agrandir in situ. Un accord du Conseil Général est obtenu pour une unité Alzheimer de 13 lits mais est toujours en attente de financement par l'ARS (Agence Régionale de Santé)

#### **Maison des associations**

Ces terrains, outre les écoles, seraient destinés à accueillir une grande Maison des Associations pour que celles-ci puissent développer leurs activités dans de bonnes conditions. En effet, actuellement les locaux dont elles disposent ne sont plus suffisants, ni adaptés. Ces terrains devraient être situés à proximité immédiate du centre bourg.

#### **Equipements publics divers**

Il convient aussi de déterminer les terrains à enjeux pour les équipements publics à venir, les servitudes telles que bassins de rétention et les terrains frappés par les zonages du PPRi, mais surtout le rôle de centralité du village sont des indicateurs de la vocation du village à accueillir ces équipements.

Le projet en cours de réflexion vise à :

- à la délocalisation/création d'une nouvelle école publique,
- au transfert de l'Ikastola dans les locaux de l'école publique actuels.

Le projet d'extension n'est plus à l'ordre du jour.

La maison des associations actuellement situé à Jauregia va être transférée dans les locaux de l'école publique.

#### **Extrait du PADD du PLU en vigueur**

La volonté de diversifier l'offre de logements avec la création de logement locatif et de logement social à court ou moyen terme vise non seulement à répondre aux obligations de la loi SRU ; mais également à privilégier l'accueil de résidents permanents et ainsi répondre aux mieux aux orientations du PADD en termes de démographie et habitat.

En termes démographiques, le PADD du PLU approuvé en 2014 affiche le souhait d'accompagner « la croissance démographique avec une moyenne souhaitée de l'ordre de 80 habitants par an sur les dix prochaines années de manière à approcher les 5 000 habitants ». La commune a connu une croissance de 8,4 habitants supplémentaires entre 2013 et 2018 pour atteindre 4 209 habitants en 2018 ; soit une croissance loin des objectifs fixés.

## **1.5. LES CHANGEMENTS A APPORTER AU PLU**

Les changements liés à cet objet portent sur :

- le document graphique : reclassement de zones UE en zones UB ou UC et création d'emplacements réservés,
- le règlement : évolution des seuils de mixité sociale en zones UB, UC, UD et 1AU.

## 2. FAIRE EVOLUER LES REGLES DE MAITRISE DE LA DENSIFICATION

Parallèlement à la volonté d'augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune, la CAPB et la commune visent à une meilleure maîtrise de l'évolution de l'offre globale de logements en intervenant notamment sur les règles d'urbanisme encadrant la densification du tissu urbain existant ; ceci dans un double objectif :

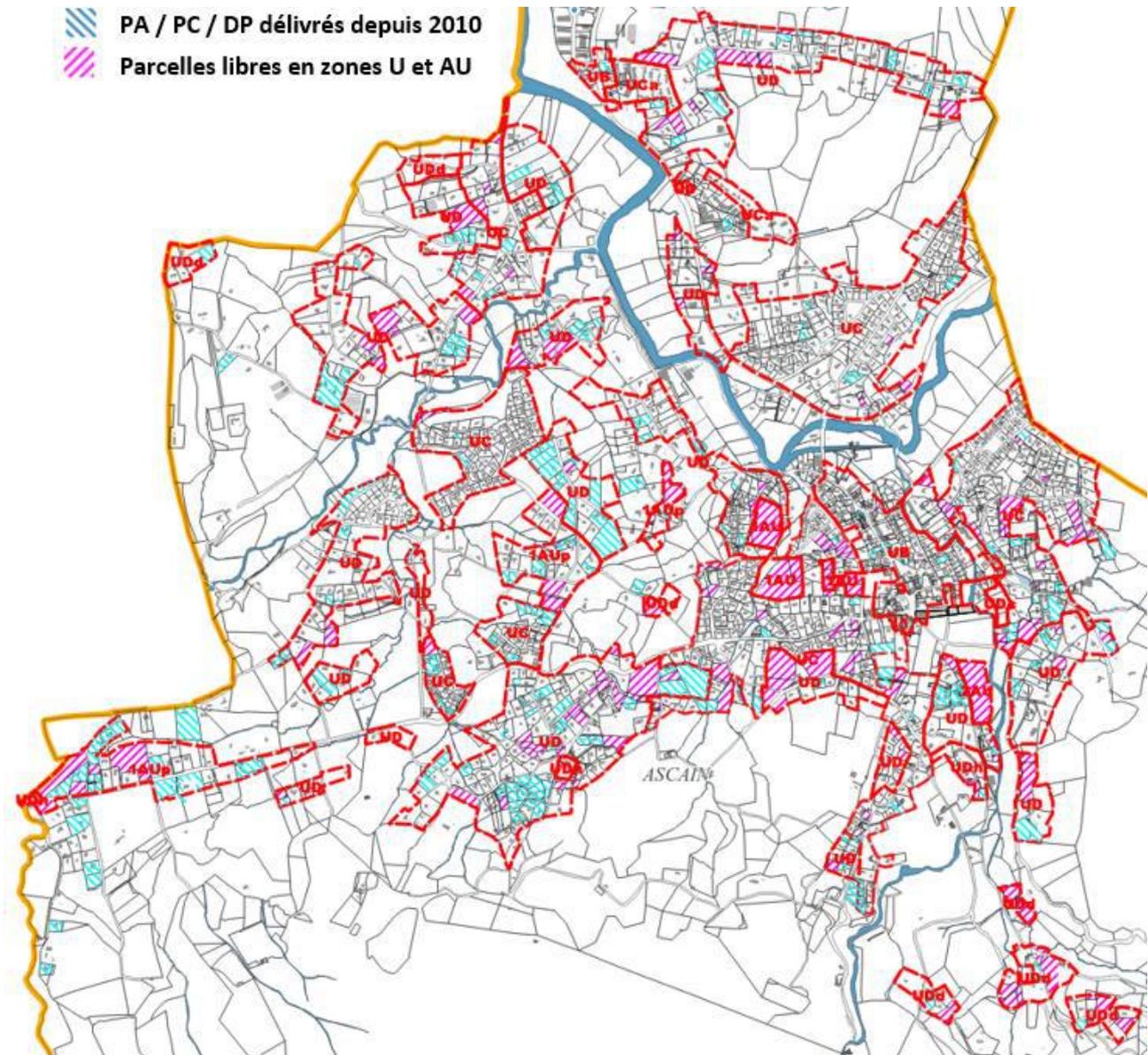
- maîtriser le développement urbain dans le respect du patrimoine bâti, du cadre de vie et de l'offre d'équipements et d'infrastructures existants,
- maîtriser dans l'espace la création de logements au coup par coup, sans cohérence d'ensemble, et qui viendrait accentuer le risque d'uniformisation du parc de logement (maison individuelle de grande taille en accession) et le différentiel avec le nombre de logements locatifs sociaux.

En effet, les nombreuses disponibilités foncières encore existantes dans le PLU (que ce soit en densification ou en extension du tissu urbain existant) offre un « risque » non maîtrisable d'un renforcement important du parc de logements global ; accentuant ainsi potentiellement :

- la baisse de la part de logements sociaux,
- des problématiques de stationnements dans un tissu urbain dense,
- un déséquilibre entre espaces libres et espaces bâtis,
- des problématiques de gestion des eaux pluviales,
- ...

Zones	Superficie disponible (ha)
UB	0,06
UC	8,81
UCa	-
UD	18,4
UDc	-
UDd	3,49
UDh	0,2
<b>Total « U »</b>	<b>30,96</b>
1AU	4,53
1AUp	5,42
<b>Total « 1AU »</b>	<b>9,95</b>
2AU	1,76
<b>Total</b>	<b>42,67</b>

-  PA / PC / DP délivrés depuis 2010
-  Parcelles libres en zones U et AU



Analyse des superficies constructibles encore disponibles en zone U et 1AU

➤ Ajustement des règles relatives au stationnement en zone U et AU

La ville d'Ascaïn et l'Agglomération Pays Basque, faisant le constat de problématiques régulières de stationnement dans les zones urbaines denses, notamment accentuées par l'impossibilité de réglementer plus d'une place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt de l'Etat, proposent de faire évoluer les règles relatives aux places de stationnement en zones U et AU (UB, UC, UD et 1AU).

La volonté est ainsi :

- d'imposer un minimum de 2 places par logement ; à l'exception d'une place/logt locatif financé avec un prêt par l'Etat,
- d'imposer des places de stationnement visiteurs pour les opérations de plus de 3 logements (par tranche de 3 logements),
- de définir des règles favorables à la création de stationnement vélos.

Nb logts opération	Projets neufs				
	Zone UB				
	Min Logts sociaux - 70%	Max Logts sans convention	Min places résidents 2 places/logt 1 place/logt social	Min places visiteurs 1 place par tranche de 3 logts	Total places
1	-	1	2	-	2
2	-	2	4	-	4
3	-	3	6	-	6
4	3	1	5	1	6
5	4	1	6	1	7
6	5	1	7	2	9
7	5	2	9	2	11
8	6	2	10	2	12
9	7	2	11	3	14
10	7	3	13	3	16
15	11	4	19	5	24
20	14	6	26	6	32
30	21	9	39	10	49
40	28	12	52	13	65
50	35	15	65	16	81
100	70	30	130	33	163
...	...	...	...	...	...

Nb logts opération	Projets neufs				
	Zones UC / UD				
	Min Logts sociaux - 60%	Max Logts sans convention	Min places résidents 2 places/logt 1 place/logt social	Min places visiteurs 1 place par tranche de 3 logts	Total places
1	-	1	2	-	2
2	-	2	4	-	4
3	-	3	6	-	6
4	3	1	5	1	6
5	3	2	7	1	8
6	4	2	8	2	10
7	5	2	9	2	11
8	5	3	11	2	13
9	6	3	12	3	15
10	6	4	14	3	17
15	9	6	21	5	26
20	12	8	28	6	34
30	18	12	42	10	52
40	24	16	56	13	69
50	30	20	70	16	86
100	60	40	140	33	173
...	...	...	...	...	...

Nb logts opération	Projets neufs				
	Zone 1AU				
	Min Logts sociaux - 75%	Max Logts sans convention	Min places résidents 2 places/logt 1 place/logt social	Min places visiteurs 1 place par tranche de 3 logts	Total places
1	-	1	2	-	2
2	-	2	4	-	4
3	-	3	6	-	6
4	3	1	5	1	6
5	4	1	6	1	7
6	5	1	7	2	9
7	6	1	8	2	10
8	6	1	8	2	10
9	7	2	11	3	14
10	8	2	12	3	15
15	12	3	18	5	23
20	15	5	25	6	31
30	23	7	37	10	47
40	30	10	50	13	63
50	38	12	62	16	78
100	75	25	125	33	158
...	...	...	...	...	...

➤ Ajustement de règles relatives aux équilibres entre espaces libres et espaces bâtis

Suite à la promulgation de la loi ALUR et à la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) en 2014, la modification n°1 du PLU d'Ascaïn avait été engagée afin de mettre en place un nouveau corps de règles visant à encadrer les droits à bâtir.

Il s'avère cependant, qu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme, de nombreux détournements de règles s'observent dans le but de maximiser les droits à bâtir, l'attractivité croissante du territoire accélérant ces phénomènes.

Dans les secteurs pavillonnaires, ces détournements génèrent des incidences importantes en matière de paysage urbain :

- dépôt de demandes d'autorisations successives pour un même bien,
- terrains détachés de plus en plus petits,
- densification trop rapide des quartiers et la disparition de la ville-jardin,
- niveau d'imperméabilisation trop important au regard des préconisations environnementales, paysagères et hydrauliques,
- ....

Les règles de reculs et d'emprise au sol ne suffisent pas à garantir le respect du caractère urbain et paysager des quartiers, ni la maîtrise du rythme des mutations.

Aussi, la ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque souhaitent, dans le cadre de cette procédure de modification, définir des coefficients de pleine terre permettant d'éviter une artificialisation des sols trop importante en lien avec les seuils d'emprise au sol maximale réglementés.

	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone 1AU
emprise au sol	non réglementé	<p>&lt; 40 % de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme des projections du bâti couvert <b>ainsi que les terrasses</b>)</p> <p>« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées »</p>	<p>&lt; 30 % de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme des projections du bâti couvert <b>ainsi que les terrasses</b>)</p> <p>« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées »</p>	<p>&lt; 50 % de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme des projections du bâti couvert <b>ainsi que les terrasses</b>)</p> <p>&lt; 40% en secteur 1AUp</p> <p>« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées »</p>
coefficient de pleine terre	> 35 % de la superficie de l'unité foncière	> 35 % de la superficie de l'unité foncière	> 45 % de la superficie de l'unité foncière	<p>&gt; 35 % de la superficie de l'unité foncière en zone 1AU</p> <p>&gt; 45 % de la superficie de l'unité foncière en zone 1AUp</p>
<p>Pour les constructions ne respectant pas le coefficient de pleine terre minimum réglementé dans la zone à la date d'approbation du PLU : Coeff futur = Coeff existant - 5%</p> <p>Exemple : pour une construction en zone UC, si le coefficient de pleine terre est égal à 27% à la date d'approbation du PLU, le coefficient de pleine terre minimum autorisé est de 22%</p>				

#### Evolutions des règles souhaitées (en vert) dans le cadre de la modification n°3 du PLU

##### ➤ Ajustement de règles relatives à la gestion des eaux pluviales

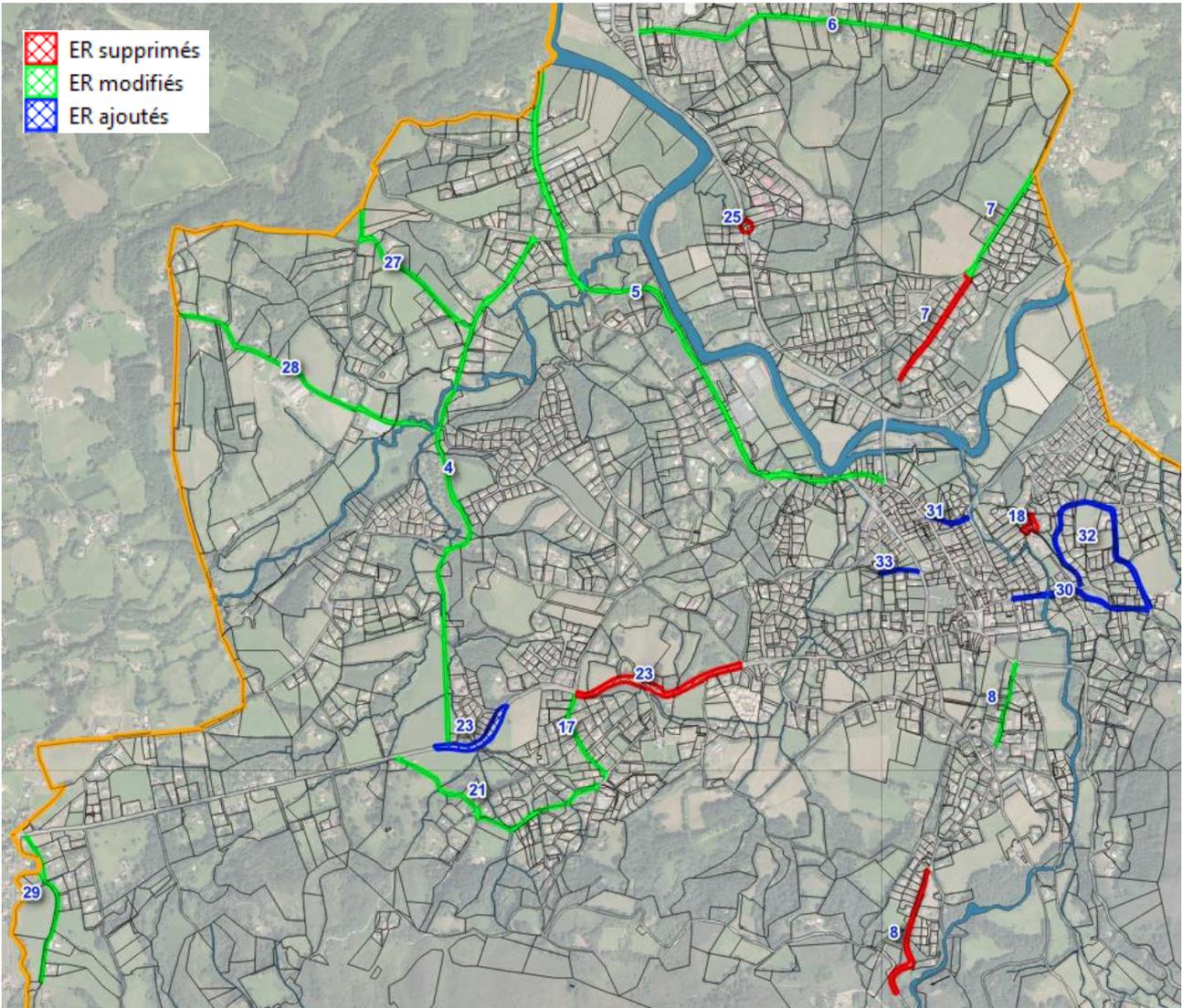
En continuité aux réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma directeur d'Assainissement et Pluvial adopté le 5 février 2022 sur le territoire communautaire, la CAPB et la commune souhaitent intégrer des dispositions dans le règlement des zones U et AU du PLU, pour réglementer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire communal.

Le règlement sera ainsi modifié afin de définir des règles :

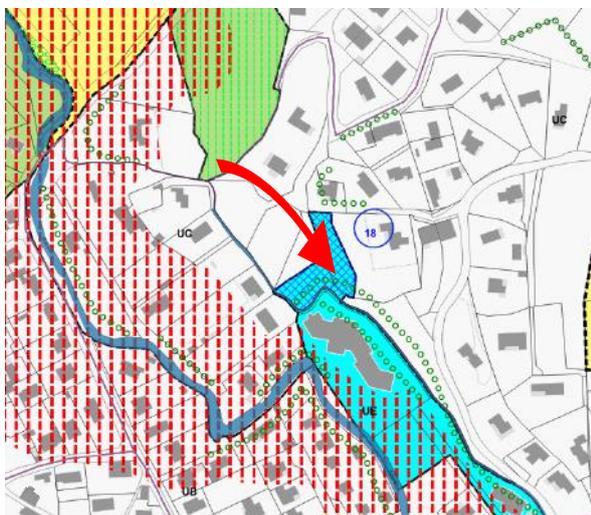
- de compensation de l'imperméabilisation,
- de dimensionnement des ouvrages de rétention,
- ....

### 3. METTRE A JOUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

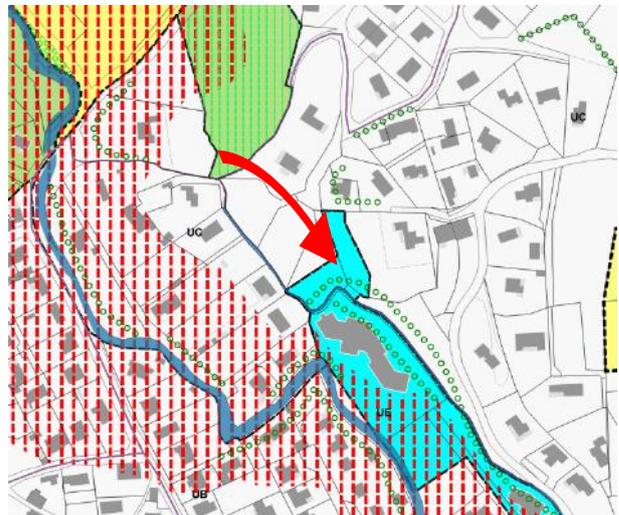
➤ Localisation des emplacements réservés (ER) à supprimer, à modifier ou à ajouter



#### Suppression de l'ER n°18

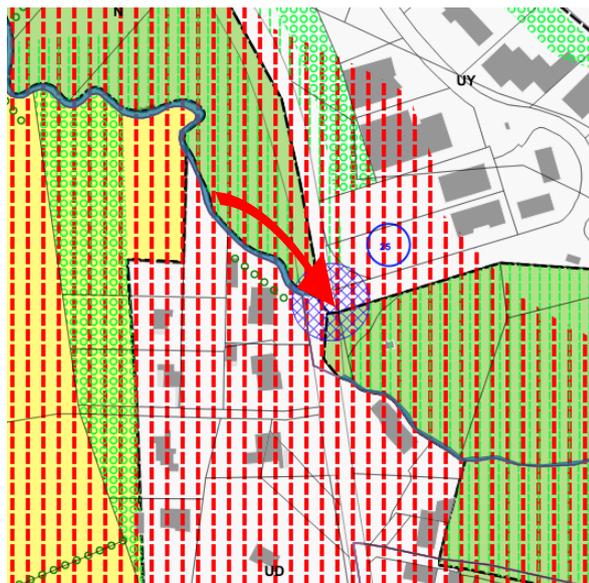


Zonage de PLU avant modification

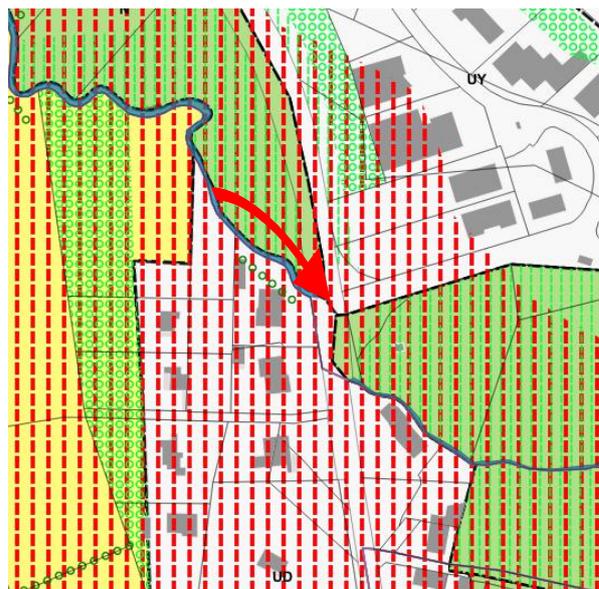


Zonage de PLU après modification

### Suppression de l'ER n°25

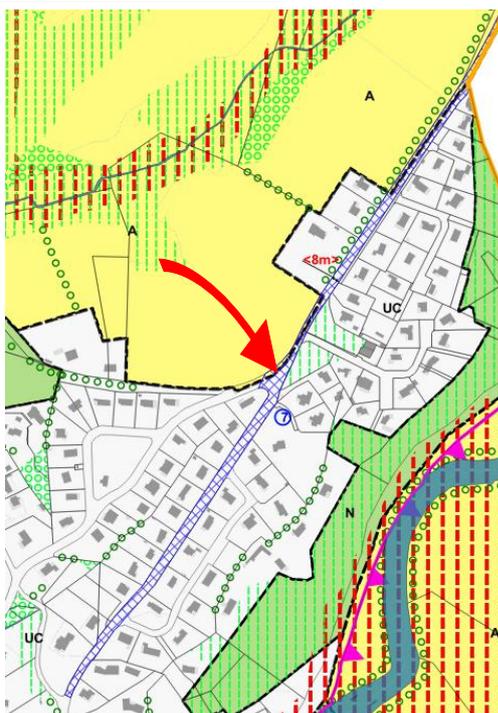


Zonage de PLU avant modification

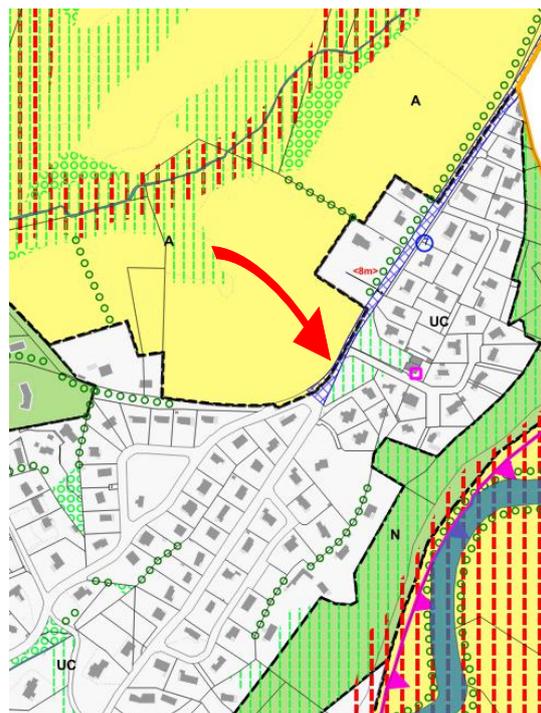


Zonage de PLU après modification

### Modification de l'ER n°7



Zonage de PLU avant modification

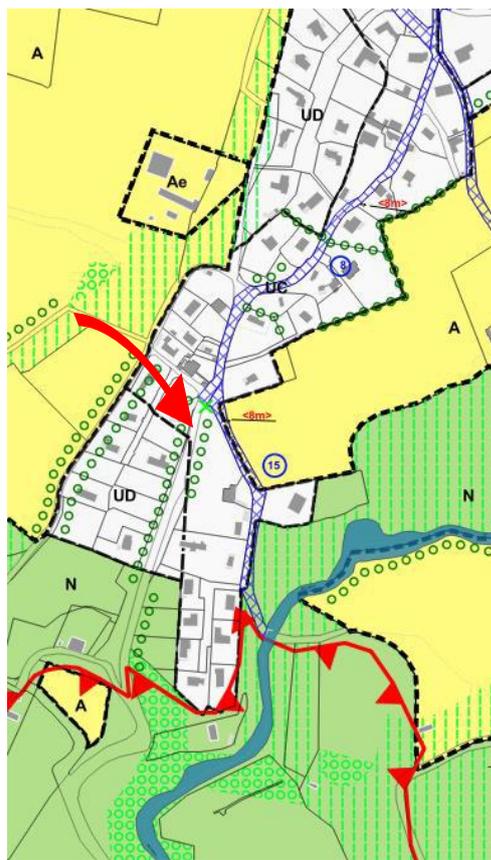


Zonage de PLU après modification

### Modification de l'ER n°8

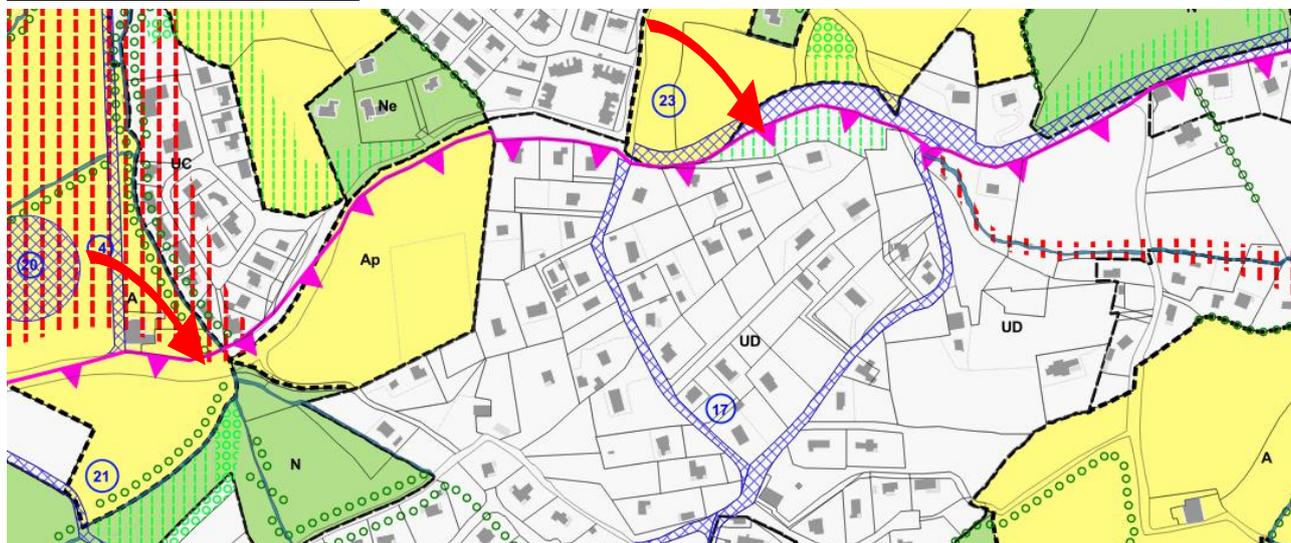


Zonage de PLU avant modification

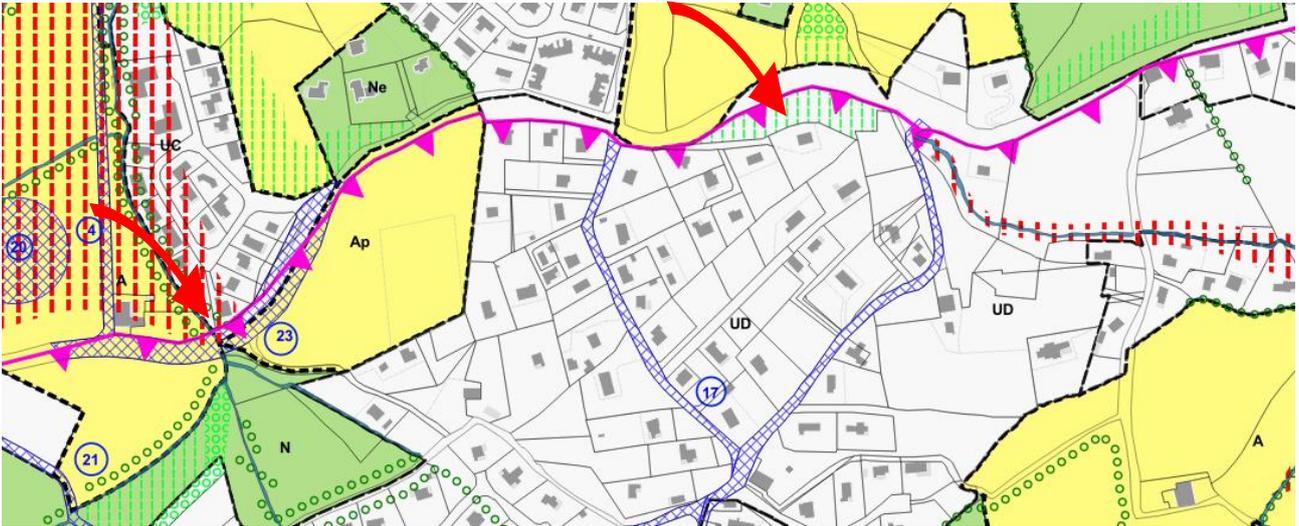


Zonage de PLU après modification

### Modification de l'ER n°23

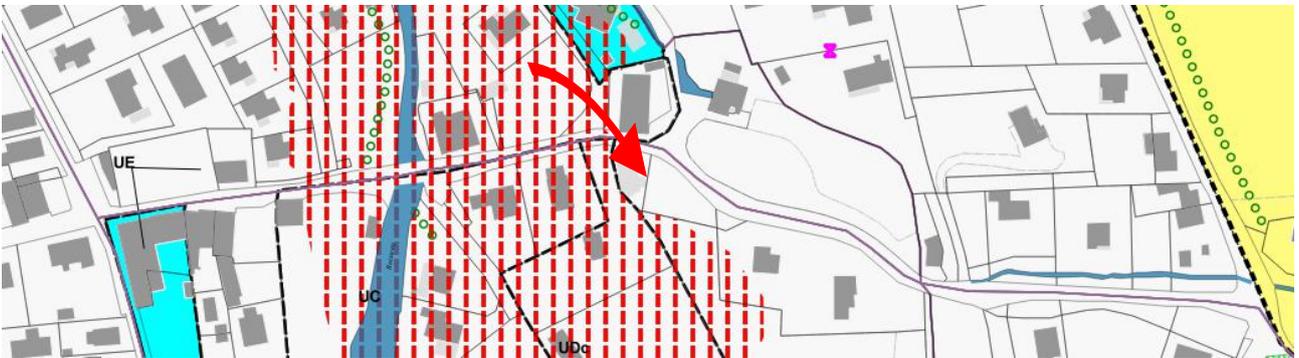


Zonage de PLU avant modification

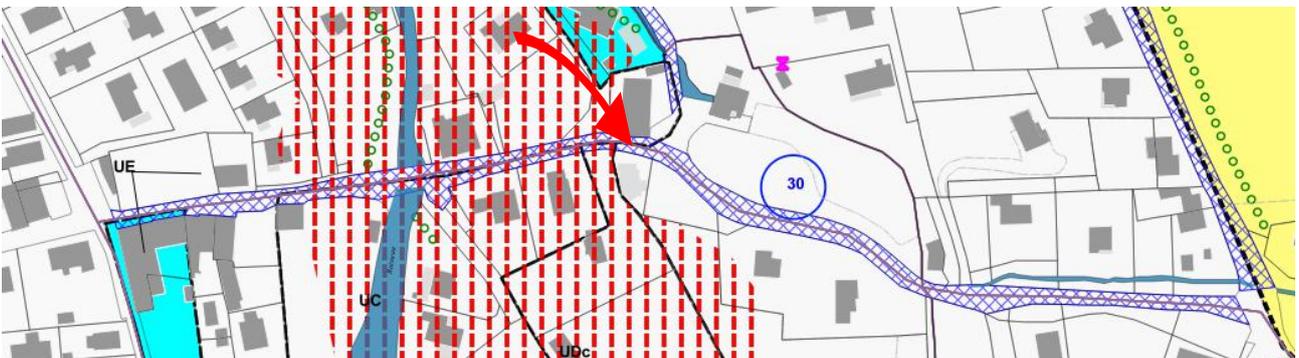


Zonage de PLU après modification

**Ajout de l'ER n°30**

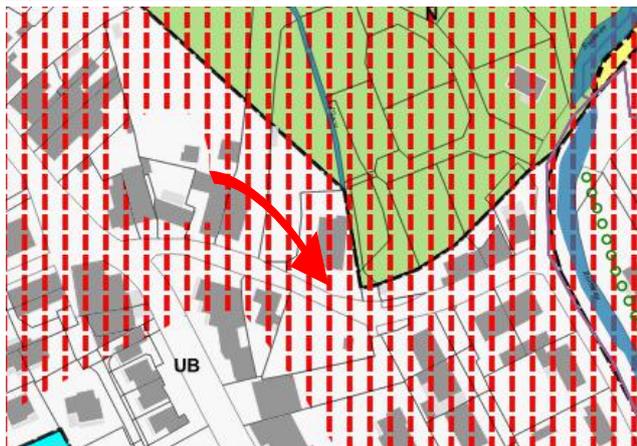


Zonage de PLU avant modification

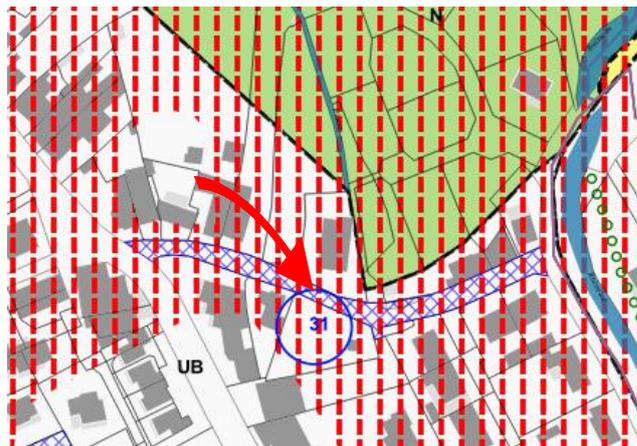


Zonage de PLU après modification

### Ajout de l'ER n°31

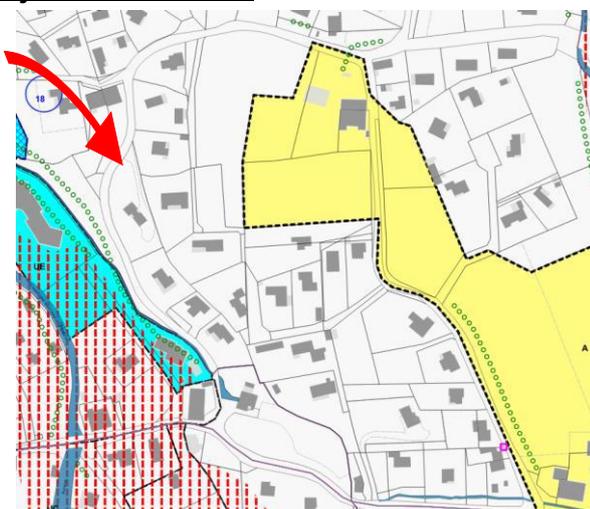


Zonage de PLU avant modification

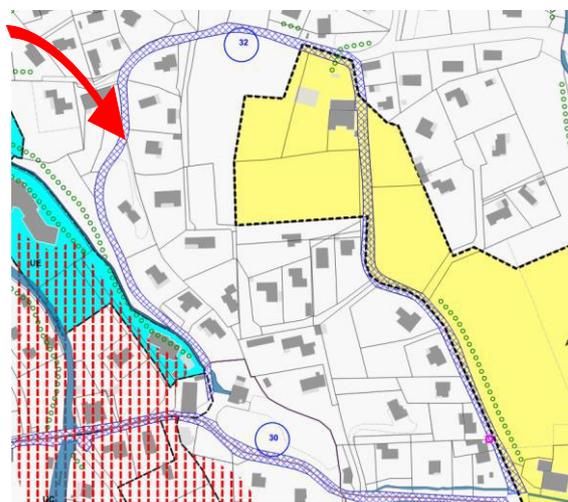


Zonage de PLU après modification

### Ajout de l'ER n°32

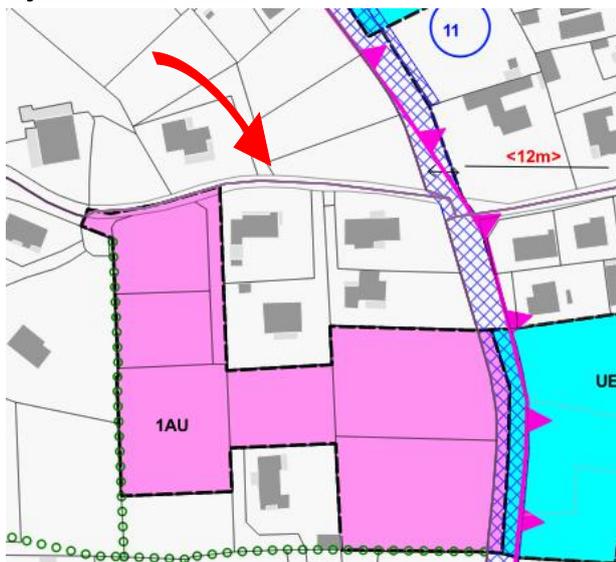


Zonage de PLU avant modification

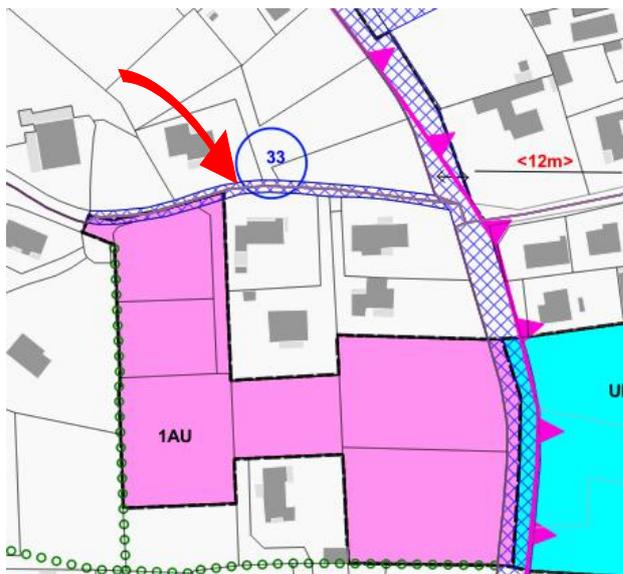


Zonage de PLU après modification

### Ajout de l'ER n°33



Zonage de PLU avant modification



Zonage de PLU après modification

- Justification de la modification / suppression / ajout de ces emplacements réservés

*Suppressions barrées en rouge et modification surlignées en jaune*

N°	Destination	Motif suppression/modification/ajout
4	Elargissement de la voie communale n° 20 dite de Dorrea à <del>8m</del> 12 m de plate-forme	Voie très fréquentée et vitesse excessive nécessitant un aménagement plus large pour la création d'un cheminement piéton en plus du réaménagement de la voie.
5	Elargissement de la voie communale dite de Burdin Bidea à <del>8m</del> 12 m de plate-forme	Voie très fréquentée avec accotement dangereux qui nécessite d'un aménagement en cours pour réduire la vitesse et créer un cheminement piéton.
6	Elargissement du chemin de Serres à <del>8m</del> 10 m de plate-forme	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement plus large pour création d'un cheminement piéton.
7	Elargissement du chemin de Monségur à <del>8m</del> 10 m de plate-forme	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement plus large pour création d'un cheminement piéton.
8	Elargissement du chemin des Carrières à <del>8m</del> 10 m de plate-forme	Voie très fréquentée pour des départs en randonnée qui nécessite un élargissement avec la volonté d'aménagement d'une piste cyclable
17	Elargissement du chemin de Tankos à 8m de plate-forme	Modification du nom
<del>18</del>	<del>Extension maison de retraite</del>	Travaux non réalisables sur la parcelle
21	Elargissement des chemins Apituxen borda et Xetabe à 10m de plateforme	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement plus large. Volonté d'un élargissement de la voie suite à l'aménagement de plusieurs quartiers dans cette zone et remise en état d'un chemin rural afin de recréer une liaison douce entre le chemin de Xetabe Baita et le chemin de Morzelai.
23	Elargissement du chemin rural dit de Oletako Bidea	Projet de prolongement de voie douce et création de trottoirs
<del>25</del>	<del>Création d'un giratoire sur l'accès RD918</del>	Travaux déjà réalisés
27	Elargissement du chemin rural de Patinenea à 8m de plate-forme	Nomination de la voie suite à l'adressage
28	Elargissement du chemin rural de Gaineko Borda à <del>8m</del> 10 m de plate-forme	Voie intercommunale nécessitant un aménagement plus large
29	Elargissement du chemin rural de Xurien Borda à <del>8m</del> 12 m de plate-forme	Voie fréquentée pour accès au parking Rhune et nécessitant un aménagement plus large
30	Elargissement de la route d'Arraioa à 10 m de plate-forme	Voie très fréquentée pour des départs de randonnée nécessitant un aménagement plus large pour l'élargissement de la plateforme et l'aménagement d'une liaison piétonne.
31	Elargissement de la rue du Port à 10 m de plate-forme pour réalisation de trottoir	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement d'un trottoir pour la sécurisation des piétons
32	Elargissement de la route d'Herasoa à 10 m de plate-forme	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement plus large pour favoriser la liaison inter-quartier et l'accès vers le sentier de montagne.
33	Elargissement du chemin d'Izotzagerria à 8 m de plate-forme	Voie très fréquentée nécessitant un aménagement plus large pour créer un second accès au secteur soumis à OAP secteur A.

## 4. INTERDIRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES HOTELS EXISTANTS DANS TOUTES LES ZONES

La ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque souhaitent mettre à profit la présente procédure de modification du PLU pour interdire, comme c'est le cas pour les commerces existants, le changement de destination des hôtels existants dans toutes les zones à la date d'approbation du PLU.

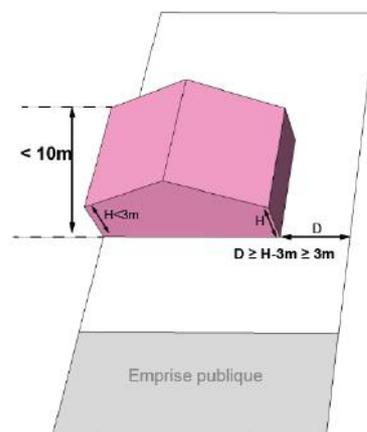
## 5. CLARIFIER LE REGLEMENT D'URBANISME

La ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque souhaitent mettre à profit la présente procédure de modification du PLU pour adapter certaines dispositions du règlement d'urbanisme, notamment relatives aux règles d'implantation, de hauteur (de constructions comme de terrassements), de toiture, façade et menuiseries, de clôtures et d'espaces libres.

### ➤ Clarification de la règle d'implantation en zone UC

La ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque, faisant le constat de difficultés de compréhension par les pétitionnaires lors de dépôt d'autorisation d'urbanisme, souhaitent clarifier et illustrer l'article 7 du règlement de la zone UC concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

La modification de cet article vise également à faire le lien avec l'article 10 relatif à la hauteur des constructions en évitant toute répétition.



### ➤ Ajustement de la règle d'accès

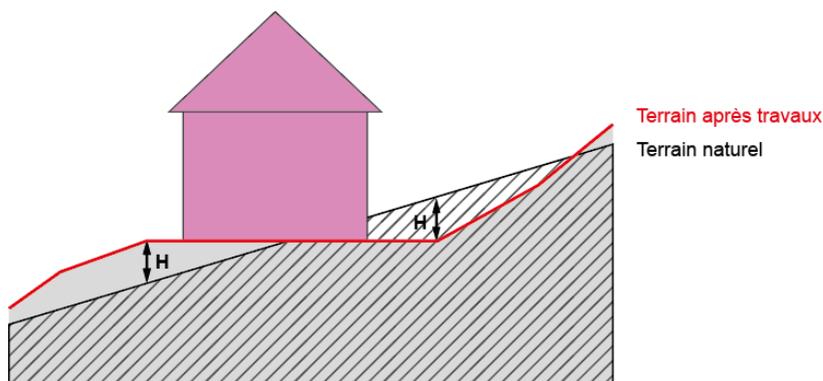
La ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque souhaitent ajouter un alinéa dans l'article 3 des zones U et AU du règlement afin que la recherche d'accès mutualisés soit privilégiée dans l'intérêt de la sécurité ; notamment dans le cas de divisions foncières.

Les largeurs minimales de voiries d'accès et de desserte sont également clarifiées et diminuées à 3,5 m (au lieu de 4 m) dans le cas de desserte de un ou deux logements.

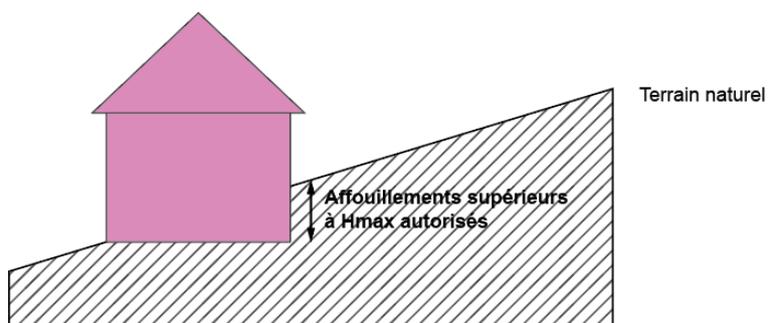
➤ Intégration d'une règle de hauteur maximale pour les terrassements

**Affouillements et exhaussements interdits si  $H > H_{max}$  pour les terrains remaniés**

Suite à des cas de terrassements non qualitatifs sur le territoire communal, la ville d'Ascain et la CAPB souhaitent fixer une hauteur de terrassement maximum de 1,5 m entre terrain naturel et terrain fini dans toutes les zones. Pour cela, un alinéa et un schéma illustratif seront ainsi ajoutés à l'article 10 des zones UB, UC, UD, 1AU, A et N.



**Affouillements autorisés dans le cadre de fondations**



➤ Ajustement de règles relatives aux toitures

Confrontés à des évolutions et des innovations architecturales de qualité la commune d'Ascain et la CAPB souhaitent autoriser une « relative » souplesse en termes de toitures. Il est ainsi souhaité d'autoriser :

- les toitures à 4 versants ; sans conditionner ceci uniquement aux constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU,
- les toitures terrasses sous conditions qu'elles ne représentent pas le volume principal d'une construction mais uniquement les annexes ou volumes secondaire.

La règle de hauteur maximale des constructions est ainsi précisée, en zone UC, UD, 1AU, A et N afin de limiter cette hauteur non seulement à l'égout du toit dans le cas d'une toiture en pente, mais également à l'acrotère pour les toitures terrasses.

➤ Réglementer les panneaux solaires en toiture dans toutes les zones

Ne souhaitant pas voir se multiplier les panneaux photovoltaïques en toiture non intégrés des constructions, la commune souhaite définir une règle imposant le regroupement des panneaux sur un pan, le respect de la pente de toit et limitant la surépaisseur autorisée entre le revêtement de toiture (tuiles, ...) et l'épaisseur des panneaux.

➤ Interdiction en zone U de la pierre pastiche

Dans une volonté de préserver un élément identitaire du patrimoine architectural communal et basque, la commune et la CAPB souhaite valoriser l'utilisation de la pierre locale et ainsi interdire toute utilisation de pierre pastiche en zones UB, UC, UD, 1AU, A et N.

➤ Réglementer la couleur des menuiseries

Comme pour la modification précédente, et dans une volonté de préserver un élément identitaire du patrimoine architectural communal et basque, la commune et la CAPB souhaitent préciser la règle relative aux menuiseries dans les articles UB, UC, UD, 1AU, A et N.

La volonté est ainsi de n'autoriser seulement que le blanc ou gris clair pour les menuiseries « ouvrantes » (fenêtres, portes fenêtres, baie-vitrée, ...).

➤ Ajustement de la règle des clôtures

La ville d'Ascain et l'Agglomération Pays Basque, faisant le constat de l'utilisation de plus en plus fréquentes de système de clôtures occultant de type treillis, panneaux PVC ou en bois, également sur des secteurs d'urbanisation traditionnelle, propose de faire évoluer les règles relatives aux clôtures pour interdire des clôtures ; et ainsi privilégier les clôtures maçonnées, les grillages et les clôtures végétalisées.

➤ Clarifier les règles relatives aux annexes des constructions en zones N et Ne

Confrontées à des problématiques d'interprétation de la règle au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme en zone N et Ne qui peuvent engendrer un contournement de celle-ci avec la création successive d'annexes, la Commune d'Ascain et la CAPB souhaitent préciser l'article 2 de la zone N.

Ainsi, la modification vise à préciser que les annexes aux habitations et activités existantes en zone N à la date d'approbation du PLU sont limitées en termes d'emprise au sol « totale » ; annexe(s) existante(s) et projet d'annexe compris. Il est également précisé les règles relatives aux piscines, limitant le recul à 30m maximum par rapport à l'habitation existante et une emprise au sol à 30m<sup>2</sup> maximum.

➤ Clarifier l'article 13 des zones UC, UD et 1AU

L'article 13 des zones UC, UD et 1AU du règlement du PLU en vigueur définit l'obligation dans les groupes de logements, d'une « superficie d'espaces libres à usage non privatif » représentant au moins 10% de la superficie de « l'unité foncière d'origine ».

Ce terme « d'unité foncière d'origine » engendrant certaines problématiques d'interprétation sur la notion « d'origine », la commune et la CAPB souhaitent supprimer celle-ci afin d'imposer cette règle au regard de l'unité foncière existante à la date du dépôt de la demande d'autorisation.

➤ Intégrer une règle privilégiant le maintien des arbres dans toute opération d'aménagement d'ensemble en zones dans toutes les zones

Confrontée à des abattages d'arbres, parfois significatifs, et l'absence de réflexion sur certains projets d'aménagement qui ne cherchent pas à préserver la végétation présente avant travaux, la commune souhaite préciser l'article 13 des toutes les zones afin que pour toute aménagement d'ensemble les boisements existants soient préservés ou replantés.

➤ Clarifier la légende du règlement graphique

Soumise à des erreurs d'interprétation, la légende des éléments de paysage identifiés et repérés au titre de l'article L.151-23 (ancien art. L.123-1-5 III, 2°) du code de l'urbanisme sera clarifié afin de distinguer le type d'éléments qui peuvent être linéaires ou surfaciques.

## C- LES CHANGEMENTS À APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

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

- le règlement du PLU (pièce 4 du PLU) ;
- les documents graphiques de zonage (pièces 5.A du PLU).

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 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 dans le « additif » intégré au rapport de présentation.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

## D- LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE D'ASCAIN

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

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

En fonction de la localisation des zones concernées par la modification du PLU, certaines thématiques seront détaillées dans le chapitre suivant et des zooms cartographiques seront faits afin de mieux apprécier la sensibilité environnementale des zones.

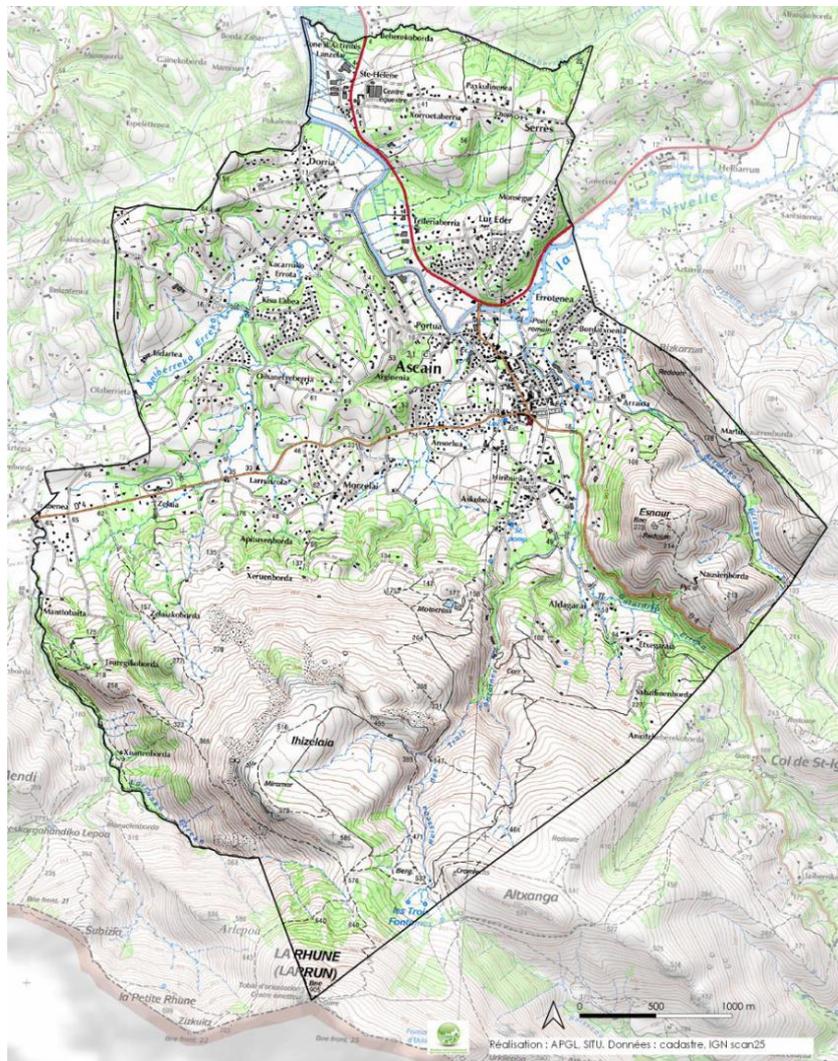
➤ Contexte territorial

La commune est située à proximité de la conurbation littorale Sud Pays Basque, dans un bassin touristique majeur desservi par l'autoroute A63 et la Route Nationale 10. Elle se situe à moins de 6 km du littoral atlantique et moins de 4 km de la frontière avec l'Espagne.

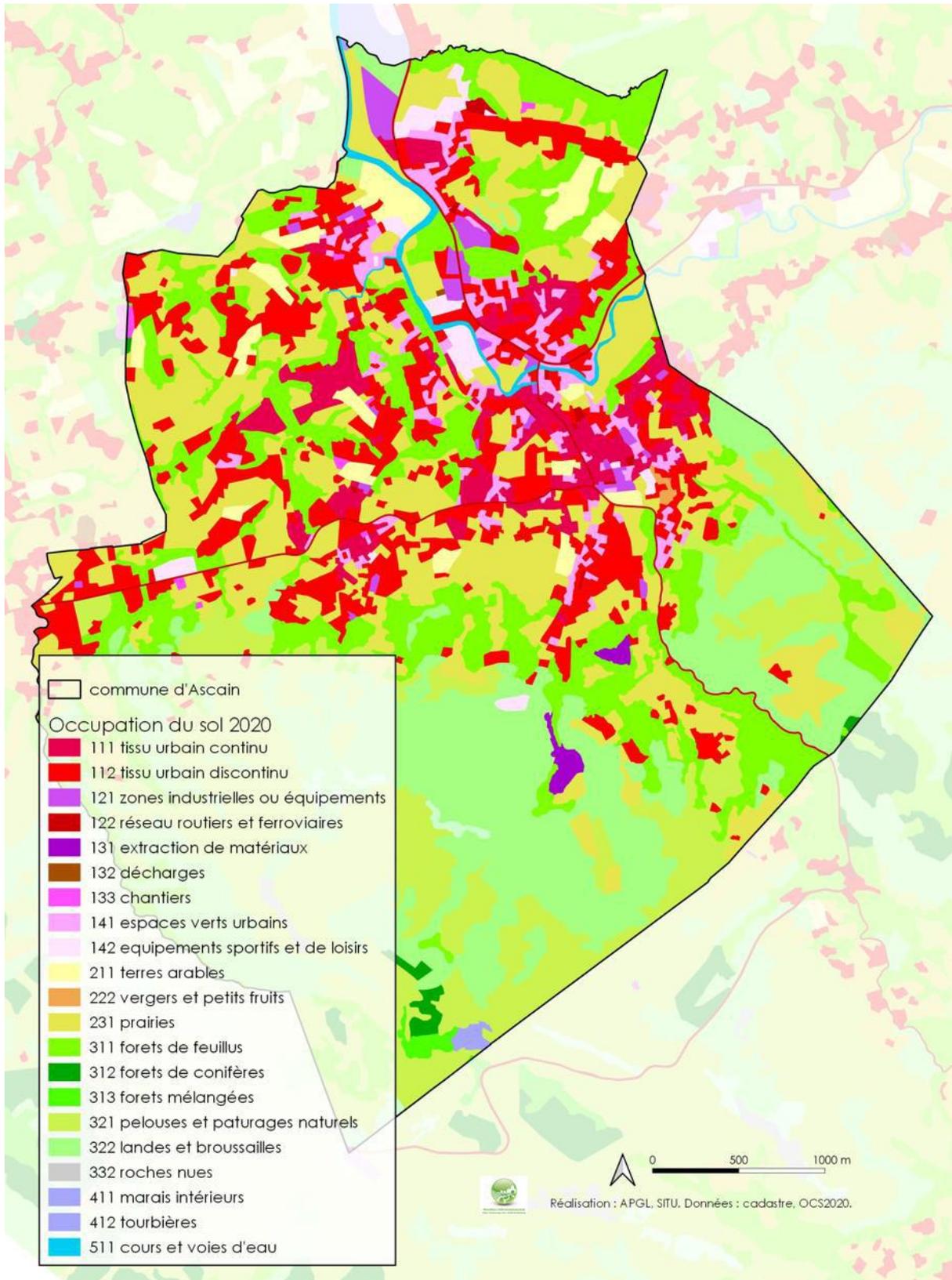
Ascain est une commune d'une superficie de 1 927 hectares, dans la province du Labourd. Sa population est aujourd'hui d'environ 4 001 habitants (au 1er Janvier 2010).

Les communes limitrophes sont Ciboure et Saint-Jean-de-Luz à l'Ouest, Saint-Pée-sur-Nivelle au Nord-Est, Urrugne au Sud-Ouest, Sare au Sud-Est, la Province de la Navarre, en Espagne au Sud.

La commune s'inscrit dans le bassin versant de la Nivelle. Le territoire communal s'inscrit dans un méandre de la Nivelle. Les dénivelés sont importants avec des pentes abruptes. Le relief présente une échelle monumentale largement intercommunale, avec les emblématiques Monts La Rhune (913m), Esnaur (273m) et les massifs Sud des montagnes basques (Jaizquibel, trois Couronnes..) qui s'imposent dans le grand paysage. Les perspectives et points de vue lointains sont nombreux. L'altitude moyenne est de l'ordre de 450 m. La topographie présente des dénivelés abrupts, formant des versants très marqués.



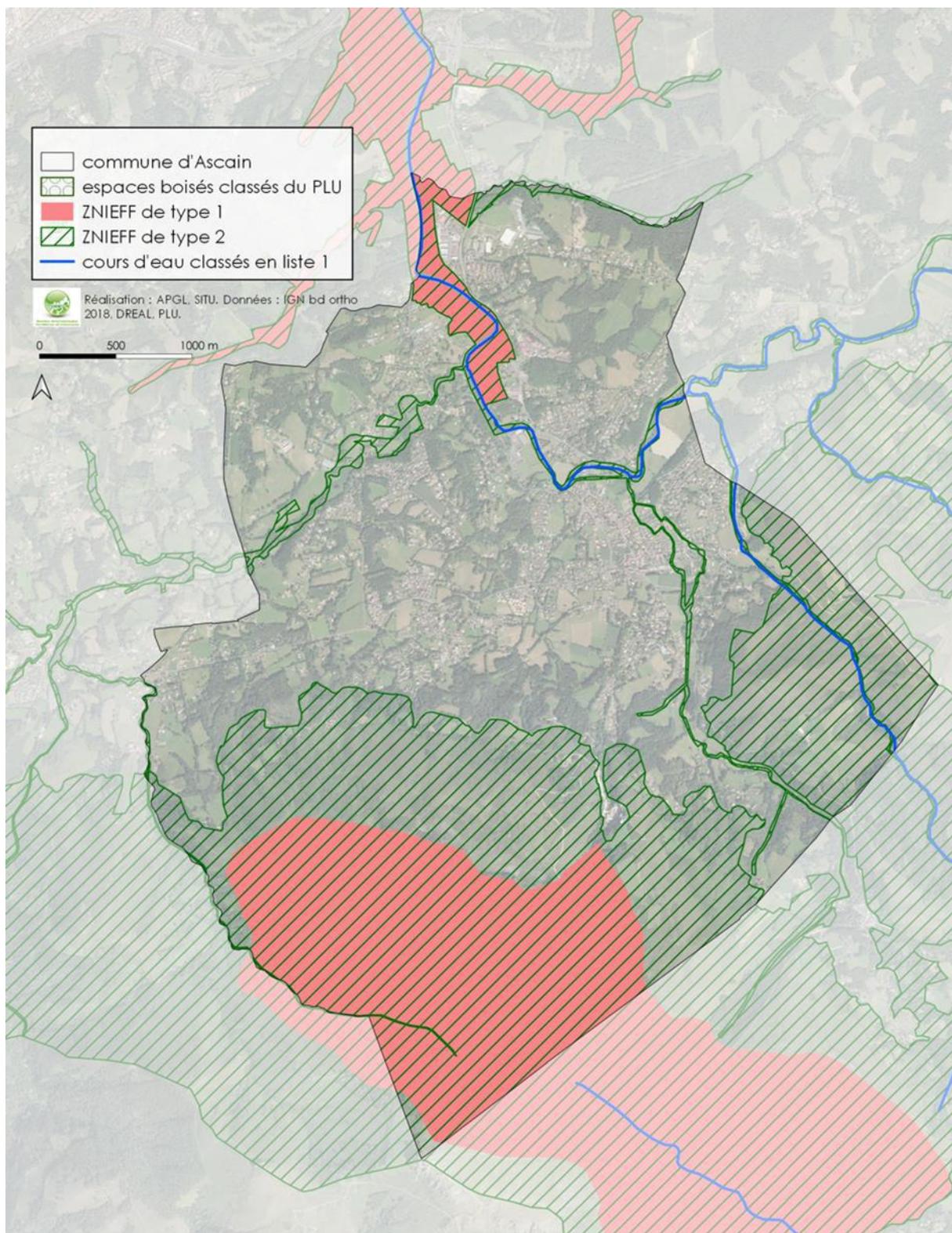
La commune de la commune d'Ascain sur le SCAN25 de l'IGN. Source : APGL, SITU.



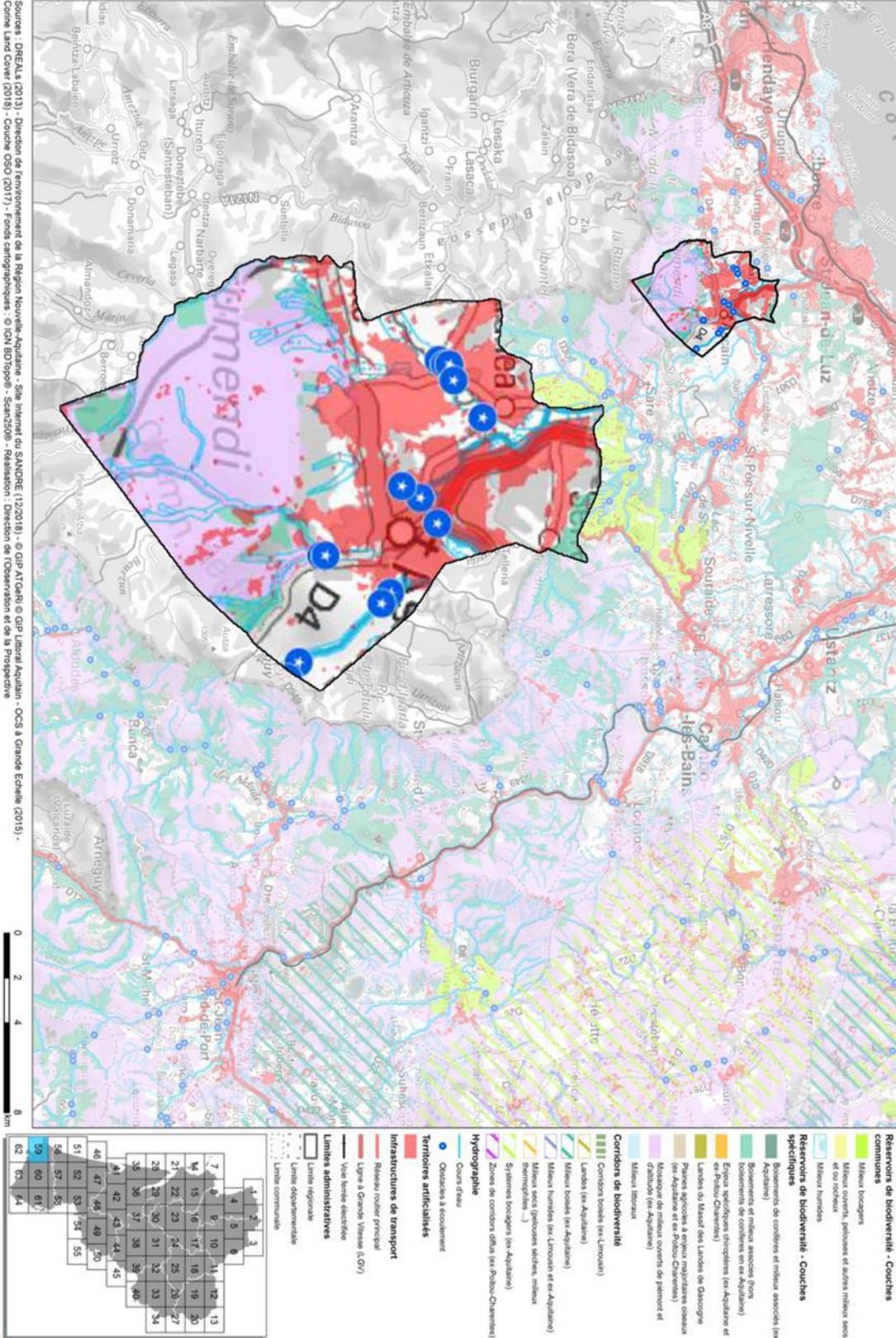
Référentiel régional de l'occupation du sol 2020 sur la commune d'Ascain. Source : APGL, SITU.

➤ Biodiversité et patrimoine naturel

Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	ZNIEFF1 720008867 Barthes de la basse vallée de la Nivelle et vallée humide de Basa Beltz ZNIEFF1 720008883 Tourbières et ruisseau des trois fontaines ZNIEFF2 720012969 Réseau hydrographique et basse vallée de la Nivelle ZNIEFF2 720009370 Mont Choldokogagna, Larrun et fond du bassin de Sare
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	Le SRADDET Nouvelle Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts de piémont et d'altitude, et des boisements et milieux associés. Le SCOT Sud Pays Basque relève les massifs montagneux agro-pastoraux et forestiers au sud du territoire, comme espaces naturels majeurs. La Nivelle et plusieurs de ses affluents présentent un intérêt pour les continuités écologiques de la trame bleue (mentionné dans les listes 1 et 2).
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	inventaire zones humides 2018 réalisé dans le cadre du SAGE Côtiers Basques (donnée en format pdf)
Forêt de protection / Espaces boisés classés	Le PLU en vigueur identifie des espaces boisés classés.



*Le patrimoine naturel sur la commune d'Ascain. Source : APGL, SITU.*

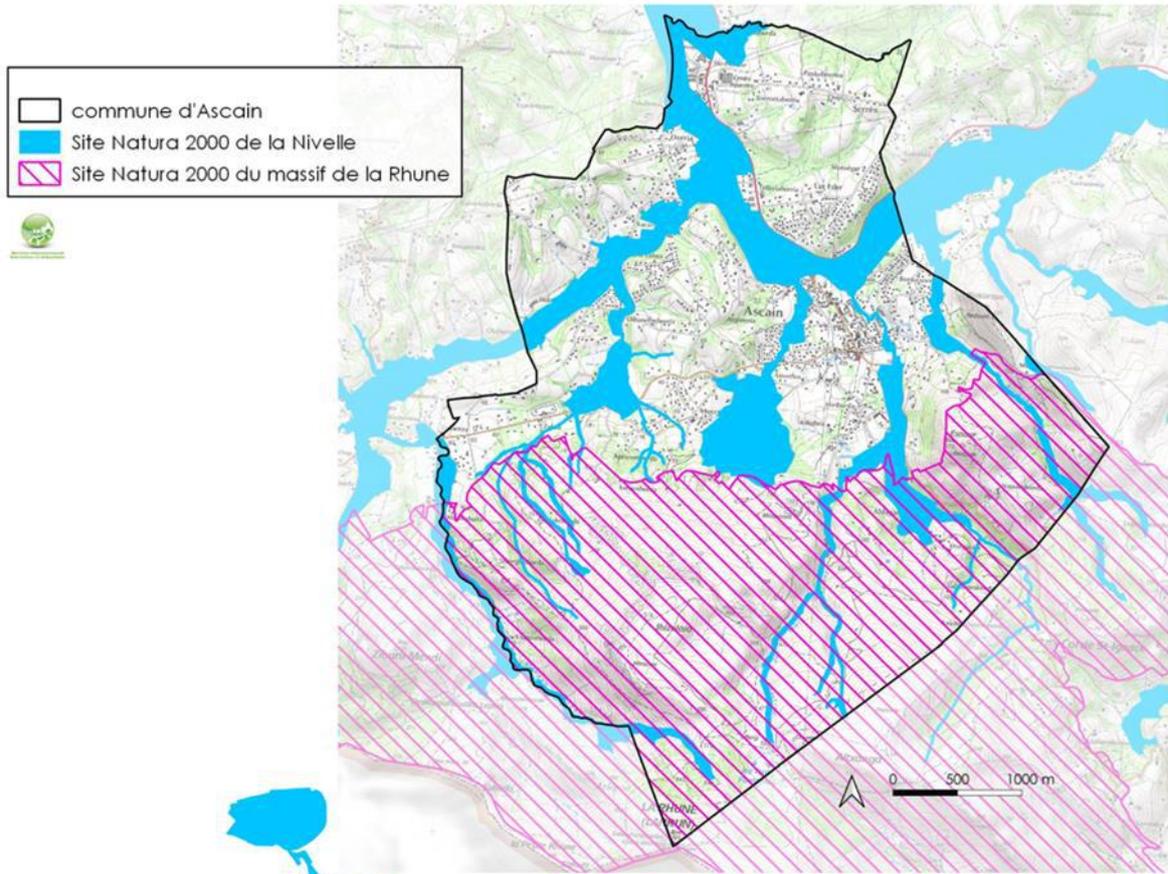


Extrait de la cartographie trame verte et bleue du SRADET et localisation de la commune d'Ascaïn. Source : APGL, SITU.

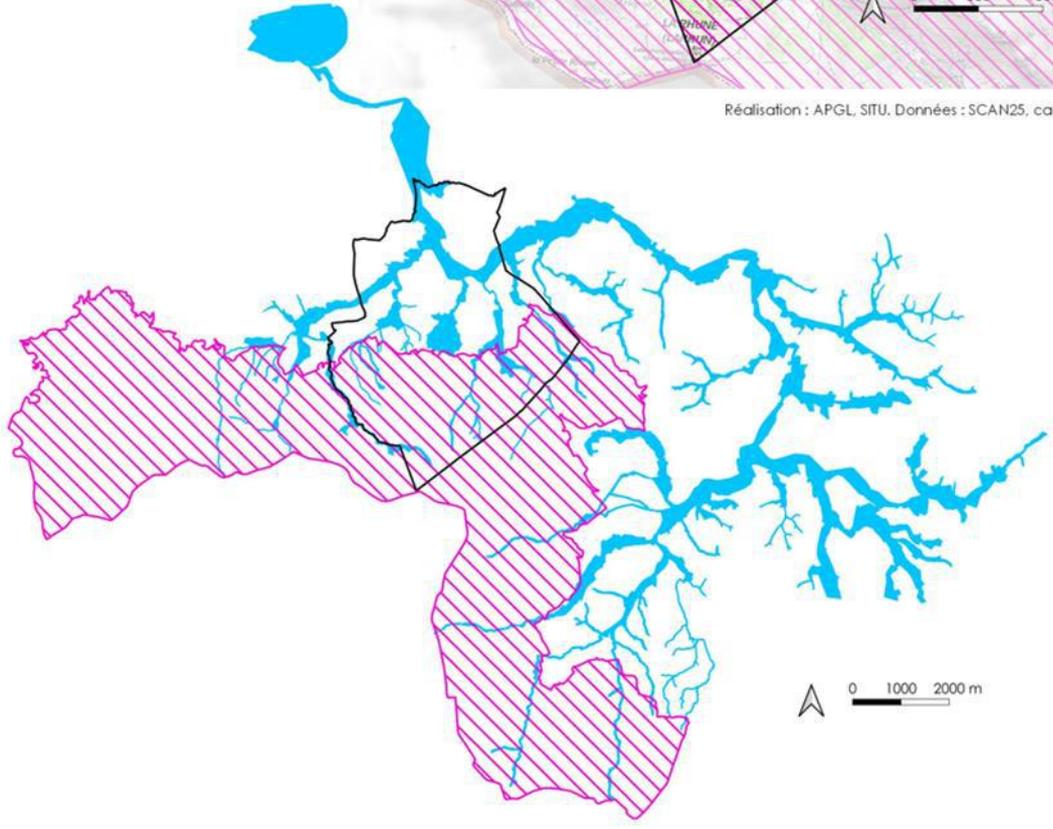
➤ Réseau Natura 2000

Directive Habitat	La Nivelle (FR-7200785) / DOCOB validé
Présentation générale	<p>Le site de la Nivelle concerne le réseau hydrographique de la Nivelle et de ses affluents. Il couvre 233 km de linéaire soit 1450 ha et prend en compte les cours d'eau, les rives, les zones humides associées et la baie de Saint-Jean-de-Luz/Ciboure. Il doit sa désignation à sa forte capacité d'accueil pour la faune piscicole et les espèces de bords de cours d'eau comme le Vison d'Europe ou le Desman des Pyrénées ainsi qu'à la présence de deux habitats d'intérêt communautaire prioritaires : Forêt alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> et Lagunes côtières.</p> <p>Sur la commune d'Ascain, le site Natura 2000 englobe le cours d'eau de la Nivelle, et la quasi-totalité du réseau hydrographique. Il comprend également les milieux rivulaires (boisements, prairies, cultures), dont une partie est inondable. Ce site Natura 2000 couvre environ 312 ha soit 16% de la commune.</p>
Habitats d'intérêt communautaire	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine / Estuaires / Replats boueux ou sableux exondés à marée basse / Lagunes côtières / Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses / Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins / Forêts alluviales à Aulne glutineux ( <i>Alnus aglutinosa</i> ) et Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) ( <i>alno-padion</i> , <i>alnion incanae</i> , <i>salicion albae</i> )*
Espèces d'intérêt communautaire	Angélique des estuaires, Soldanelle velue, Trichomanès remarquable, Mulette perlière, Ecrevisse à pattes blanches, Saumon atlantique, Grande alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Lamproie de planer, Alose feinte, Cistude d'Europe, Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais.

Directive Habitat	Massif de la Rhune et de Choldocogagna (FR-7200760) / DOCOB validé
Présentation générale	Le site est constitué des premières basses montagnes basques de l'extrémité sud-ouest des Pyrénées-Atlantiques. Sa limite sud est constituée par la frontière avec l'Espagne. Il couvre une superficie de 5784 ha sur les communes de Bariatou, Urrugne, Ascain et Sare. Les altitudes s'étalent entre 3 mètres au niveau de la Bidassoa à 900 mètres au sommet de la Rhune. Sur la commune d'Ascain ce site Natura 2000 couvre une surface d'environ 910 ha soit 47% de la commune.
Habitats d'intérêt communautaire	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i> , Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> , Landes sèches européennes, Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> , Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> , Grottes à chiroptères, Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique, Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Sclerantion ou du Sedo albi-Veronicion <i>Dillenii</i> , Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition, Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, Tourbières hautes actives, Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, Tourbières de transition et tremblantes, Tourbières basses alcalines, Forêts de pentes, éboulis ou ravin du Tilio-Acerion.
Espèces d'intérêt communautaire	<i>Galemys pyrenaicus</i> , <i>Rhinolophus euryale</i> , <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> , <i>Rhinolophus hipposideros</i> , <i>Miniopterus schreibersi</i> , <i>Myotis blythii</i> , <i>Myotis bechsteini</i> , <i>Myotis myotis</i> , <i>Salmo salar</i> , <i>Lampetra planeri</i> , <i>Elona quimperiana</i> , <i>Lucanus cervus</i> , <i>Osmoderma eremita</i> , <i>Rosalia alpina</i> , <i>Cerambyx cerdo</i> , <i>Austropotamobius pallipes</i> , <i>Margaritifera margaritifera</i> , <i>Trichomanes speciosum</i> , <i>Soldanella villosa</i> .



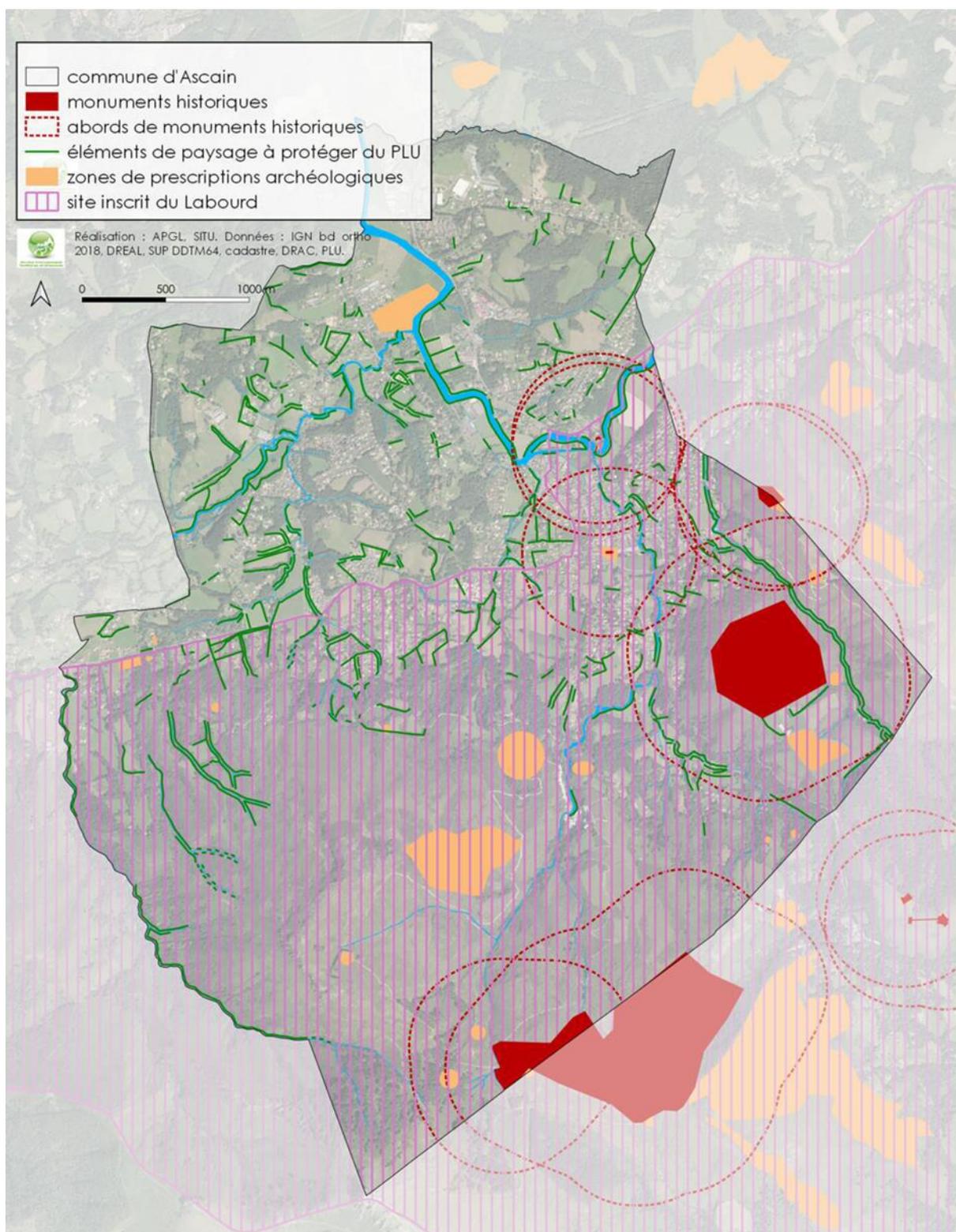
Réalisation : APGL, SITU. Données : SCAN25, cadastre, DREAL.



Les sites Natura 2000 sur la commune d'Ascaïn. Source : APGL, SITU

➤ Patrimoine culturel

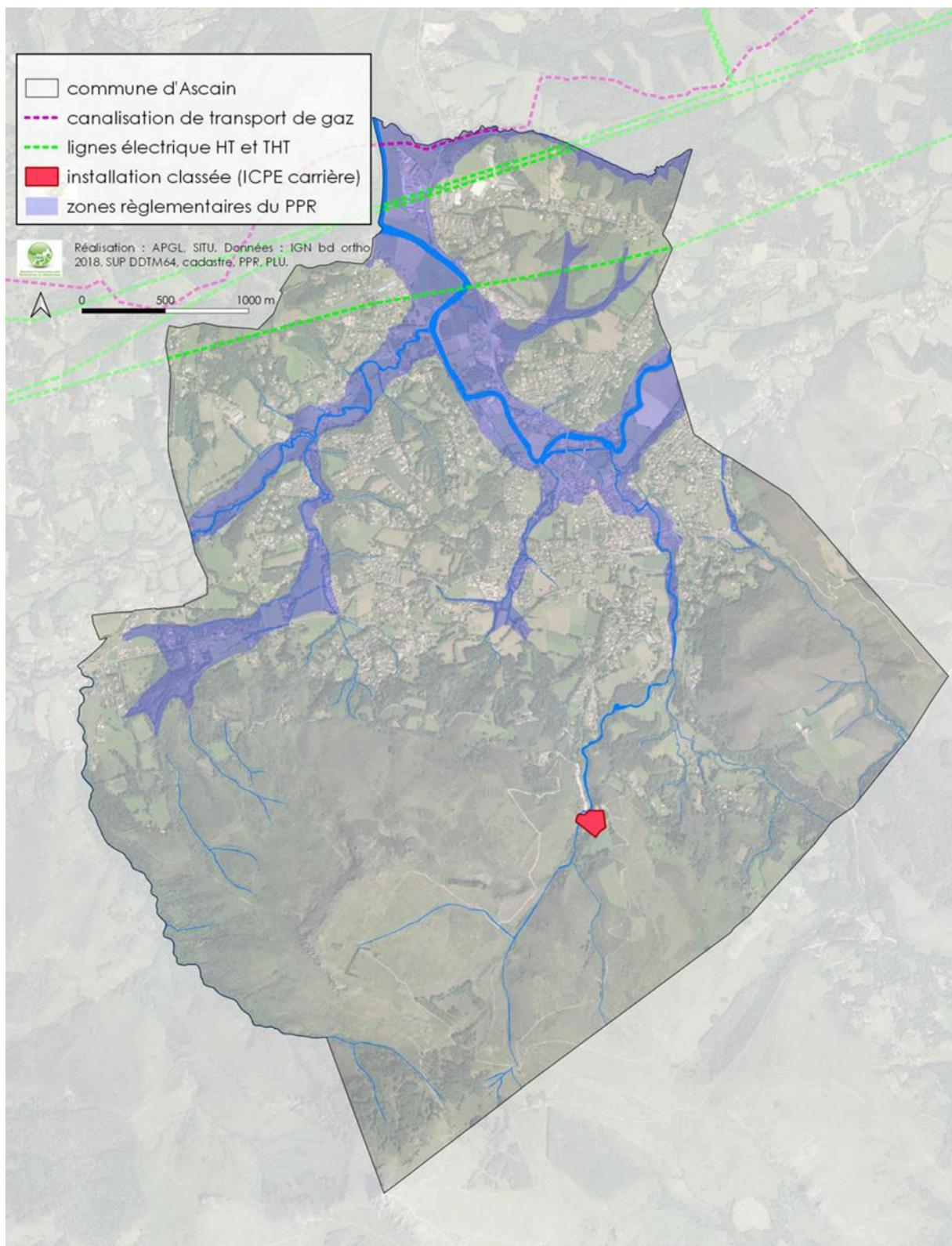
Monuments historiques	Le territoire est concerné par plusieurs monuments : groupe de 9 cromlec'hs, pont romain, église de l'assomption, redout de Biscarzoun, redoute d'Esnaur, maison Pinney Earle, redout de Bizcarzoun, camp retranche de Mouitz.
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	
Zones de prescriptions archéologiques	23 zones archéologiques sont recensées sur le territoire.
Sites inscrits et sites classés	Site inscrit, ensemble dit du Labourd.
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable	
Plan paysage	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	Identification de végétation linéaire à préserver dans le PLU (ancien article L. 123-5-7 du C.U.)



Le patrimoine culturel sur la commune d'Ascaïn. Source : APGL, SITU.

➤ Risques, nuisances et pollutions

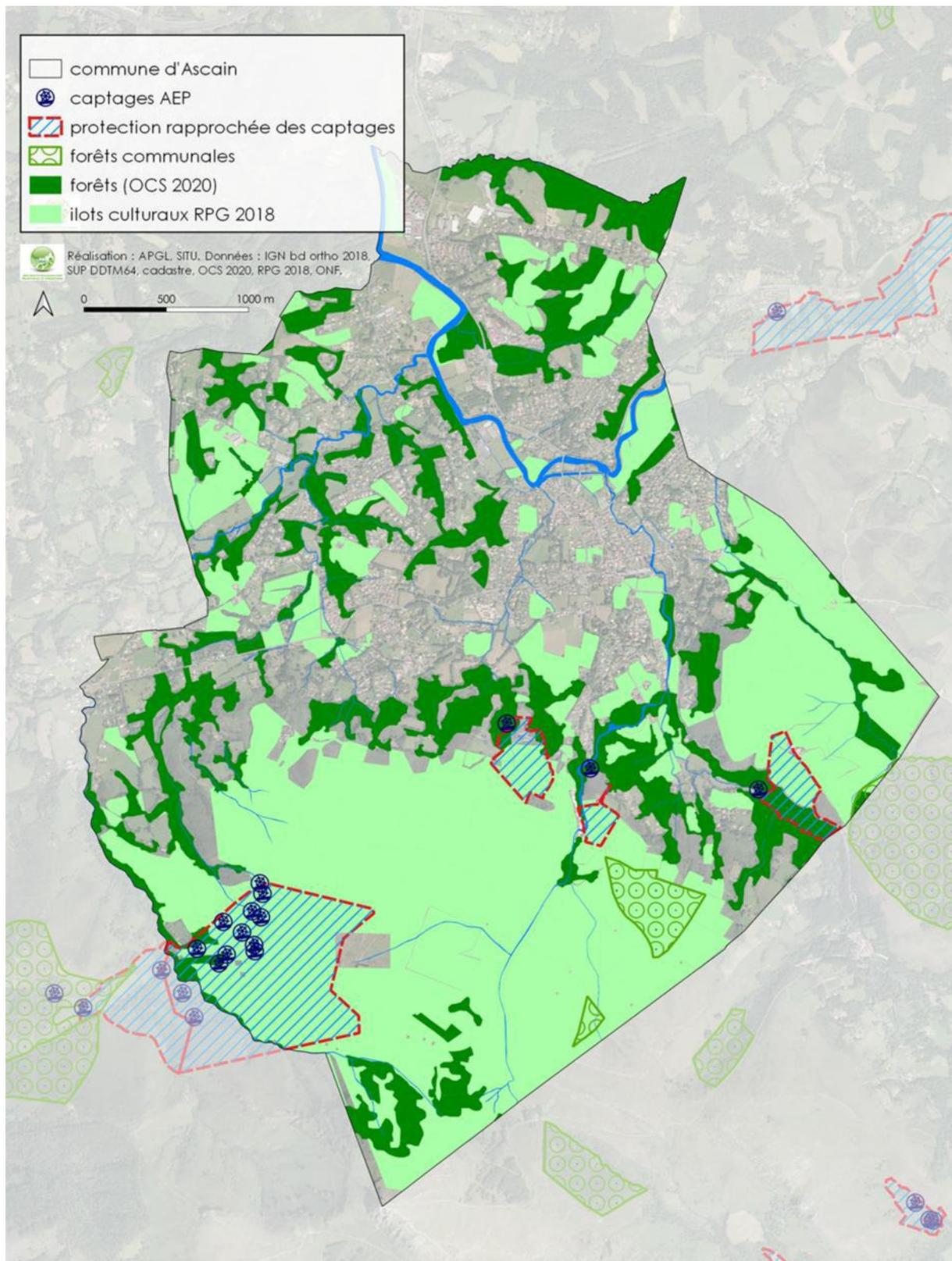
Plan de prévention des risques naturels	Plan de prévention du risque inondation approuvé le 26/03/1997. Révision du PPR prescrite le 19/07/2016.  Inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau.
Atlas départemental des zones inondables	Atlas diffusé en 1994 (Nivelle - Sare, Saint-Pée-sur-Nivelle).
Risques ou aléas naturels	Aléa inondation par remontée de la nappe phréatique dans les fonds de vallées.  Aléa retrait-gonflement des sols faibles à forts.  Territoire en zone de sismicité modérée (niveau 3).
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	1 installation classée pour la protection de l'environnement : Grandes carrières de la Rhune (régime d'autorisation).  Passage d'une canalisation de transport de gaz naturel (DN600 Biriadou - Arcangues).  Passage de lignes électriques aériennes haute tension (63kv) et très haute tension (225 et 400kv).
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2018 portant approbation des cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules. Est concernée la RD n°918.
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	7 sites dans l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI, etc.	Carrière Gres de la Rhune au lieu-dit 'Androla' soumise au régime d'autorisation.



*Les risques, nuisances et pollutions sur la commune d'Ascaïn. Source : APGL, SITU.*

➤ Ressources naturelles

Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	<p>La Nivelles : bons états écologique et chimique 2015 (pression rejets stations d'épuration).</p> <p>Haniberreko Erreka : bons états écologique et chimique 2015 (absence de pressions).</p>
Captage d'eau potable	Présence de plusieurs captages : Amurosenia (1), Socory (1), Andienea (1), Mont. De Ciboure (11).
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)	
Ressource foncière forestière	Forêt communale d'Ascain (20 ha) et forêt privée. 336 ha de forêt soit 17% du territoire.
Ressource foncière agricole	906 ha de surfaces déclarées au registre parcellaire graphique en 2018 soit 47 % du territoire.
Energies renouvelables	



Les ressources naturelles sur la commune d'Ascaïn. Localisation des projets. Source : APGL, SITU.

## 2. EVALUATION DES INCIDENCES

L'analyse suivante a pour objectif de relever les éventuels enjeux environnementaux qui pourraient concerner certaines modifications réglementaires et d'évaluer le cas échéant les incidences qu'elles génèreraient. Cette analyse porte sur 4 grandes thématiques environnementales :

<b>Biodiversité</b> : La diversité biologique, faune, flore.
<b>Patrimoine</b> : Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.
Ressources naturelles : Les sols, les eaux.
<b>Risques et nuisances</b> : La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.

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

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort

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

Incidence positive	Incidence nulle	Incidence faible	Incidence modérée	Incidence forte

- Imposer en zone U et 1AU un pourcentage minimum de logements sociaux pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de constructions de plus de 3 logements.

Cette modification réglementaire porte sur des emprises foncières déjà classées en zones urbaines et à urbaniser du PLU. Elle concerne la typologie de logements déjà autorisés par le PLU, qui pourront être réalisées dans le cadre de certains programmes de logements. Il n'y a pas d'enjeu environnemental particulier en lien avec cet objet.

Cette modification n'augmente pas les possibilités de constructions sur les zones concernées et n'augmente pas les pressions sur le patrimoine naturel et culturel. Cet objet n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000. Cette modification n'induit pas une nouvelle consommation de ressource foncière ou énergétique. Elle ne génère pas davantage d'incidence sur les ressources naturelles et n'impacte pas le cadre de vie et la santé humaine.

Thématique	<b>Biodiversité</b> : La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine</b> : Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles</b> : Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances</b> : La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

- Faire évoluer trois zones UE en zones UB ou UC et y délimiter des emplacements réservés imposant la réalisation de 100% de logements sociaux.

Trois secteurs actuellement classés en zone urbaine à vocation d'équipement (UE) du PLU évoluent vers des zones urbaines à vocation mixte (UB ou UC), avec la création d'emplacements réservés pour la réalisation de 100% de logements sociaux.

Ces emprises foncières sont déjà classées en zone constructible du PLU. Elles se situent au sein de l'enveloppe urbaine de la ville. Un site est déjà bâti (Jauregia). Les deux autres sites correspondent à des emprises herbacées en friche ou entretenues ou partiellement équipées.

Les modifications apportées au document graphique (changement de zone et création d'emplacements réservés) font évoluer la destination de ces emprises, de l'équipement vers du logement. Ces emprises sont situées en dehors des périmètres de préservation de la biodiversité et notamment des sites Natura 2000. Ces modifications ne sont pas susceptibles d'induire d'incidences sur le patrimoine naturel et les sites Natura 2000.

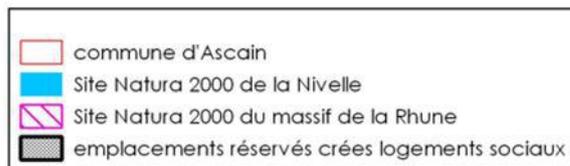
Ces différents sites sont localisés dans le site inscrit du Labourd et dans les abords de monuments historiques, tout comme le sont une majorité des zones constructibles du PLU. Suivant la nature des projets, un avis de l'architecte des bâtiments de France pourra être demandé.

Ces emprises foncières sont déjà classées en zone constructible du PLU, aussi les modifications apportées au PLU n'induisent pas de nouvelle consommation foncière. Les secteurs bénéficient d'un raccordement aux différents réseaux d'eaux publics d'eau potable et eaux usées. L'accueil de nouveaux logements et populations induits par ces modifications, est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et les capacités des réseaux et notamment de la station d'épuration.

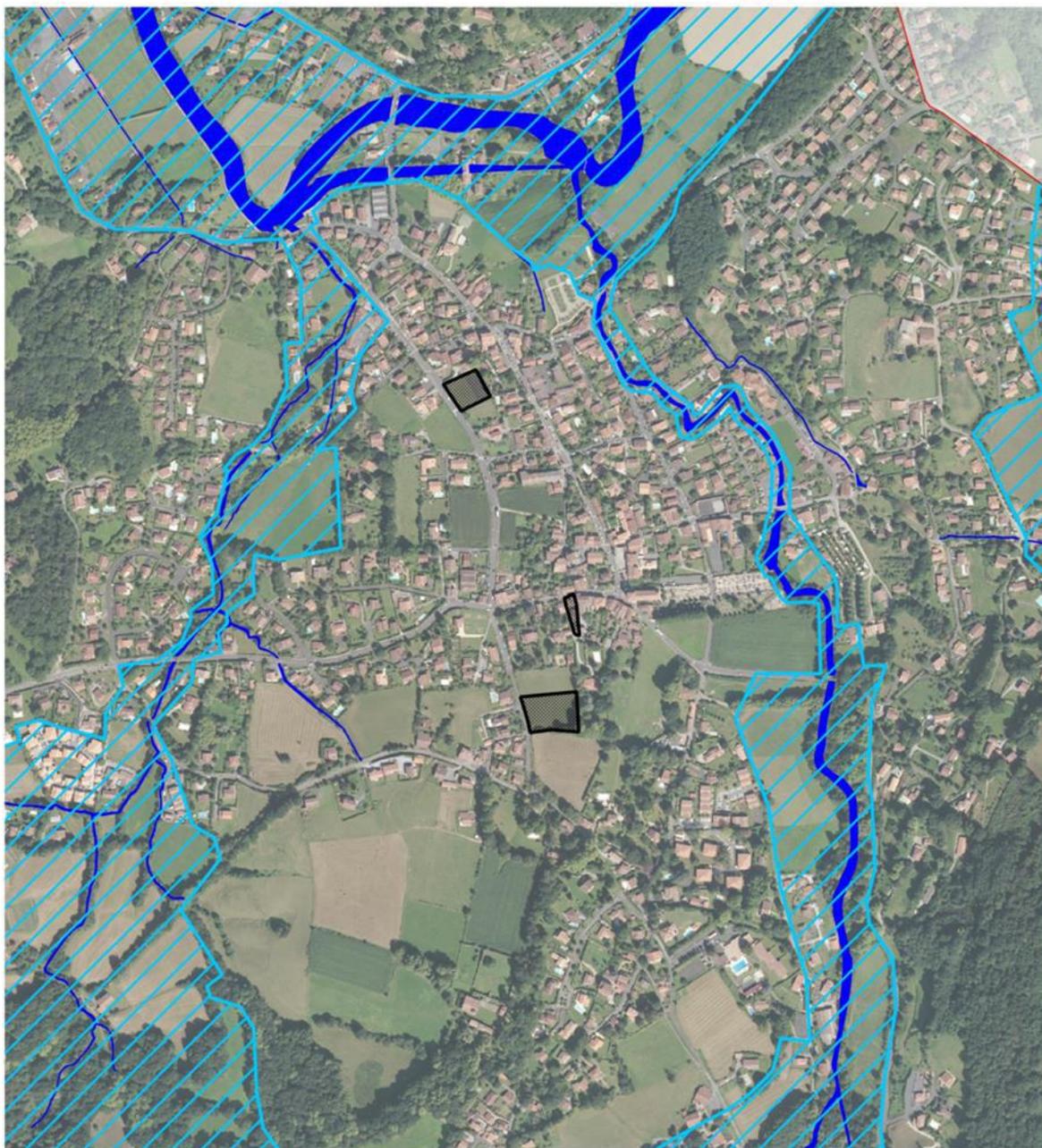
Les eaux usées sur la commune sont gérées par la station d'épuration d'Ascain. Cette STEP mise en service en 1996 a été réaménagée en 2013 et offre une capacité de traitement de 10 000 EH organiques. Le rejet s'effectue dans la Nivelle. Le bilan MATEMA de 2020 indiquait que la STEP présentait un bon état de fonctionnement. L'entretien réalisé sur l'unité de traitement et le réseau de collecte était satisfaisant. Pour l'année 2020, les flux varient de 1645 à 7395 EH organiques, la valeur de 7395 a été mesurée en période estivale. La STEP est en capacité de gérer l'augmentation du volume d'eaux usées susceptible d'être générée par la création de logements sur les nouvelles emprises classées en zone UB.

Ces évolutions règlementaires ne sont pas de nature à induire des incidences sur les ressources naturelles, le cadre de vie et la santé humaine.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					



Réalisation : APGL, SITU. Données : IGN bd ortho 2018, cadastre, DREAL.



Localisation des emplacements réservés créés pour la création de logements sociaux, par rapport aux sites Natura 2000.  
Source : APGL, SITU.

➤ Ajuster des règles relatives au stationnement dans les zones U et AU

Il est redéfini les besoins en place de stationnement pour les habitations dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette évolution règlementaire permettra de limiter certaines problématiques de stationnements observées dans les centralités, ce qui pourra indirectement favoriser le cadre de vie, la qualité de l'espace public et des paysages urbains.

Il est rajouté une disposition concernant le stationnement des vélos. Dans certaines opérations d'aménagement, il sera imposé des aménagements/équipements dédiés au stationnement des vélos. Cette mesure présente de nombreux intérêts, sur le développement des mobilités douces, la réduction des consommations d'énergie, une meilleure qualité de l'air, et la santé des populations.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Imposer un coefficient de pleine terre dans les zones U et 1AU

La modification souhaitée prévoit d'instaurer dans les zones UB, UC, UD et 1AU, un coefficient de pleine terre. Depuis la suppression du coefficient d'occupation du sol, certains quartiers évoluent par une densification du tissu urbain, conduisant à une augmentation de l'imperméabilisation des sols, une perception plus minérale et moins végétale des paysages. L'instauration d'un coefficient de pleine terre, couplée avec la règle d'emprise au sol existante, permettra de mieux encadrer ces évolutions. Elle sera favorable au maintien de la végétation en milieu urbain et de surfaces perméables limitant les ruissellements, ainsi qu'à la préservation de la qualité paysagère.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Modifier les règles relatives à la gestion des eaux pluviales dans les zones U et 1AU

Cette modification prévoit de redéfinir les modalités de gestion des eaux pluviales dans les zones urbaines et à urbaniser. La nouvelle formulation de la règle privilégie le principe de compensation à l'imperméabilisation, à travers la réalisation d'ouvrage de stockage des eaux pluviales pour toute nouvelle surface imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> par rapport à l'existant. Il est précisé certaines caractéristiques techniques pour la réalisation de ces ouvrages, et le calcul du volume de stockage de l'ouvrage. D'autres prescriptions techniques sont apportées et sont illustrées, notamment sur l'implantation des ouvrages hydrauliques.

La révision de la règle sur la gestion des eaux pluviales, présente un enjeu local tant sur la question des risques, de la ressource en eau, que sur la biodiversité. Cette modification cumulée avec l'instauration du coefficient de pleine terre, est susceptible de présenter un impact positif sur la maîtrise des ruissellements urbains, le maintien de surfaces végétales en contexte urbain et la gestion durable de la ressource en eau.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Supprimer les emplacements réservés n° 18 et 25

La suppression des emplacements réservés fait suite à la réalisation de certains aménagements et à l'abandon d'autres aménagements pour lesquels la collectivité ne souhaite plus leur réalisation. Cette modification apportée au document graphique n'a pas d'incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Modifier les emplacements réservés n°4, 5, 6, 7, 8, 17, 21, 23, 27, 28 et 29

Ces différents emplacements réservés sont délimités en vue de la réalisation d'élargissement de voiries communales et de chemins ruraux. La modification qui est apportée concerne principalement l'emprise de la plateforme de voirie qui passe de 8 mètres à 10 ou 12 mètres, suivant les cas. Ces modifications sont mineures et concernent des installations existantes. Ces élargissements de voies existantes ont pour objet d'assurer un meilleur confort et une meilleure sécurité des usagers de la route. Ces évolutions règlementaires ne présentent pas d'incidences notables sur l'environnement.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Créer des emplacements réservés n°30, 31, 32, 33

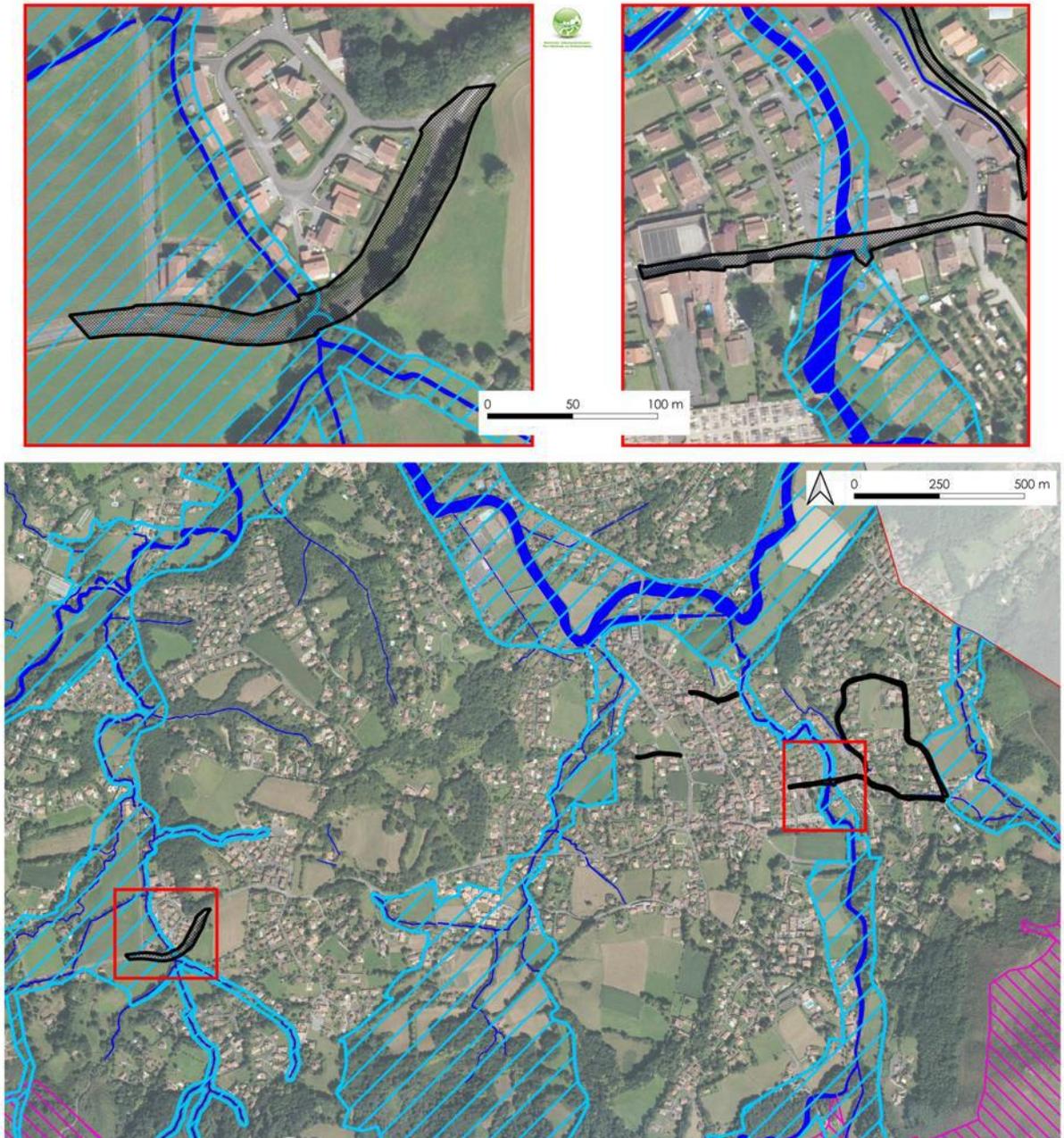
La modification du PLU prévoit la création de 4 nouveaux emplacements réservés. Ces nouveaux emplacements réservés ont pour objet l'élargissement de voies communales déjà existantes, situées dans les zones urbaines du territoire. Il s'agit de voiries assurant des fonctions de desserte locale, permettant le maillage de la centralité et des quartiers périphériques. Ces élargissements de voies doivent permettre d'assurer un meilleur confort et une meilleure sécurité des usagers de la route, des automobilistes, des cyclistes des piétons (création de trottoirs). Indirectement, ils permettent un meilleur fonctionnement urbain du territoire. S'agissant de voies déjà existantes, elles ne génèrent pas de nouvelle consommation d'espaces

naturels et agricoles et ont un impact négligeable sur l'artificialisation des sols. Deux voies communales existantes sont traversées par des ruisseaux, affluents de la Nivelle, et classés dans le site Natura 2000. Au niveau du franchissement de ces voies les cours d'eau sont canalisés et leur profil est déjà artificialisé. L'élargissement de voie ne nécessitera pas de destruction de végétation. Le cas échéant, suivant la nature du projet, un dossier Loi sur l'eau pourra être préalablement réalisé.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

- commune d'Ascain
- Site Natura 2000 de la Nivelles
- Site Natura 2000 du massif de la Rhune
- emplacements réservés créés pour élargissement de voie

Réalisation : APGL, SITU. Données : IGN bd ortho 2018, cadastre, DREAL.



Localisation des emplacements réservés créés pour élargissement de voie, par rapport aux sites Natura 2000. Source : APGL, SITU.

➤ Règlementer le changement de destination des hôtels existants en zone UB

Il s'agit d'une modification apportée au règlement d'une zone déjà urbaine (UB) et relative à des constructions déjà existantes (hôtel). L'évolution réglementaire prévoit d'interdire le changement de destination de ces constructions afin de maintenir ce type d'hébergement touristique sur la commune. Il s'agit d'une évolution réglementaire qui est sans incidence sur l'environnement territorial.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone UC

Il s'agit d'une clarification apportée à la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Cette modification concerne des zones déjà urbanisées et porte sur des constructions déjà autorisées par le règlement.

Il s'agit d'une modification réglementaire concernant plus globalement la forme urbaine des constructions, qui ne remet pas en cause les formes urbaines et la qualité paysagère des ensembles bâtis à dominante d'habitat. La règle écrite est complétée par un schéma illustratif. Cette évolution réglementaire est sans incidences sur l'environnement territorial.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Préciser la règle de desserte des terrains par les voies dans les zones U et AU

Cette précision réglementaire apportée à l'article 3 des zones UC, UD et 1AU, précise qu'en cas de division foncière, la mutualisation des accès doit être privilégiée. Il est également précisé qu'en cas de desserte par plusieurs voies, l'accès devra être réalisé sur la voie où la circulation des véhicules sera le plus aisé. Ces ajustements réglementaires concernent la desserte de terrains déjà classés zones constructibles du PLU.

La finalité recherchée est une meilleure sécurité des accès et déplacements routiers. Cette évolution réglementaire peut également présenter un intérêt dans la limitation de l'artificialisation des sols par le biais de la mutualisation des accès. Cette modification réglementaire n'a pas d'autres incidences sur l'environnement du territoire.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Préciser une règle de hauteur maximale pour les terrassements

Cette modification concerne certaines zones urbaines, les zones 1AU et les zones agricoles et naturelles. L'article relatif à la hauteur maximale des constructions est complété par un paragraphe spécifique aux hauteurs des affouillements et exhaussements des sols. La topographie communale étant irrégulière, de nombreux projets nécessitent des mouvements de sols qui peuvent être une incidence sur la perception des paysages et la structure des sols. Afin de mieux prendre en compte ces enjeux, il est introduit une disposition qui limite les affouillements et exhaussements de sols, en dehors de ceux nécessaires aux fouilles de fondation. Cette évolution permettra de limiter l'impact des terrassements sur le paysage et la structure des sols.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Modifier les règles relatives aux toitures dans les zones UB, UC, UD, A et N

Cette modification concerne la forme architecturale d'habitations déjà autorisées dans les zones UB, UC, UD, A et N. La collectivité souhaite autoriser les toits à un pan dont la pente est inférieure à 35% ou des toits terrasses. Afin d'encadrer cette possibilité, notamment pour conserver le style architectural local, la collectivité souhaite limiter ces réalisations aux volumes secondaires du bâtiment principal ou aux annexes (garages, appentis, etc.). Cette évolution réglementaire doit permettre de répondre à une demande locale de projets plus contemporains, tout en conservant l'identité des habitations basques.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Règlementer l'installation de panneaux solaires en toiture

Le règlement du PLU encadre dans les zones urbaines et à urbaniser l'installation de panneaux solaires en toiture. Cependant la règle n'est pas assez explicite, n'assurant pas dans certains cas de bonnes intégrations architecturales et paysagères. Afin d'apporter une meilleure garantie à l'intégration de ces équipements en toitures, la règle est reformulée. Il s'agit d'une reformulation de règle qui, sans compromettre le développement des énergies renouvelables, apporte de meilleures garanties à la préservation du paysage et de l'architecture locale.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (pierre apparente, enduit, couleur de menuiserie ouvrante, clôtures)

Dans les zones urbaines à dominante d'habitat et les zones agricoles et naturelles, l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions est complété.

Il est introduit un paragraphe sur les maçonneries. La collectivité souhaite renforcer la préservation et l'utilisation de la pierre et de l'enduit traditionnel sur les façades des constructions, et limiter l'utilisation de matériaux de substitution aux petites réparations.

L'article 11 est également complété en ce qui concerne les couleurs autorisées pour les menuiseries ouvrantes et non ouvrantes. Enfin, il est précisé en ce qui concerne les clôtures occultantes, que l'usage de treillis, panneaux PVC ou bois est interdit.

Ces différents apports réglementaires à l'article 11 ont pour objet de conserver une harmonie architecturale et paysagère, dans le respect de l'identité locale. Ces dispositions présentent une incidence positive sur le patrimoine culturel.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

- Préciser les conditions de réalisation des annexes aux constructions existantes dans la zone N et les secteurs Ne

Cette disposition vient clarifier les règles relatives à la réalisation d'annexes aux constructions existantes dans la zone N et les secteurs Ne. Les règles relatives aux hauteurs, distances d'implantation, et emprises au sol restent inchangées. Il est simplement précisé que l'emprise au sol autorisée de 30 m<sup>2</sup> doit s'entendre comme une emprise au sol totale, incluant l'existant et les projets. La précision de cette règle est favorable à un meilleur encadrement des évolutions du bâti existant en zone naturelle, ce qui pourra indirectement préserver le paysage naturel et agricole.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

- Modifier une disposition relative à la réalisation d'espaces libres dans les zones UC, UD et 1AU

Cet objet précise une disposition applicable à l'article 13 des zones UC, UD et 1AU. Le règlement actuel impose pour les groupes de logements, une superficie d'espaces libres à usage non privatif d'au moins 10% de la superficie de l'unité foncière d'origine. La modification maintient cette disposition, mais supprime la notion « d'origine », celle-ci posant des difficultés d'interprétation. Il s'agit d'une modification relative à l'écriture de la règle qui ne change pas sa finalité. Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement du territoire.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Rajouter une disposition favorable à la préservation des arbres dans les zones U et 1AU

Cet objet prévoit de rajouter à l'article 13 des zones U et 1AU (espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations), une disposition en faveur de la prise en compte de la végétation existante. Cette nouvelle disposition prévoit que « dans le cadre d'une opération d'aménagement, la végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés. S'il n'en existe pas, un ou plusieurs arbres à haute tige seront implantés dans les espaces libres, à raison de un sujet par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espace libre. »

L'objectif poursuivi est de maintenir la végétation remarquable en zone urbaine qui apporte de nombreux bénéfices : maintien de la trame verte et de la biodiversité en zone urbaine, maintien de la qualité paysagère et du cadre de vie, qualité des ressources naturelles (maintien des sols, limitation des ruissellements, lutte contre les îlots de chaleur, qualité de l'air, etc.).

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

➤ Préciser la légende du plan de zonage concernant les éléments de paysage identifiés

Cette modification concerne la mise en forme de la légende du document graphique. Il s'agit d'une modification relative au formalisme du document qui n'a pas d'incidence sur l'environnement du territoire.

Thématique	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
Enjeu					
Incidence					

### 3. CONCLUSIONS

#### ➤ Les sites Natura 2000

La commune d'Ascain est concernée par deux sites Natura 2000, un site montagne et un site cours d'eau. La surface communale couverte par le réseau Natura 2000 est d'environ 1156 ha soit près de 60% du territoire. Le PLU approuvé en 2014 a pris en compte les sensibilités écologiques des sites Natura 2000 en classant leurs emprises dans des zones naturelles et agricoles garantissant ainsi la préservation de ces espaces.

La modification n°3 du PLU ne modifie pas le classement des zones agricoles et naturelles. Une seule modification est portée au règlement de la zone naturelle, celle venant préciser les conditions de réalisation des annexes aux constructions existantes. Cette précision réglementaire est favorable à une meilleure gestion du bâti diffus dans l'espace naturel, ce qui n'a pas d'incidence négative sur les sites Natura 2000. Le projet ne prévoit pas l'ouverture de zone à urbaniser ou de projets d'urbanisation nouvelle dans le périmètre des sites Natura 2000. Le projet n'affecte pas directement les sites Natura 2000.

Certains objets abordés dans la modification du PLU, visent à favoriser la création de logements (sociaux), notamment par le classement de parcelles en zones UB et la création d'emplacements réservés. L'accroissement du parc de logements et de la population génèrera une augmentation des volumes d'eaux usées. La gestion des eaux usées, comme pour l'ensemble des zones urbaines du PLU, sera assurée par le réseau public d'assainissement collectif. La gestion de ces nouveaux volumes, est cohérente avec les capacités de traitement de la station d'épuration existante. Le projet n'est pas susceptible d'impacter indirectement les sites Natura 2000.

Compte tenu de la nature des objets abordés dans le cadre de la modification n°3 du PLU et des caractéristiques des sites Natura 2000 sur le territoire, la modification du document n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000.

#### ➤ L'environnement territorial

La commune d'Ascain présente une importante richesse environnementale.

La diversité du patrimoine naturel est relevée par de nombreux périmètres écologiques (natura 2000, ZNIEFF) et le fonctionnement écologique du territoire présente un intérêt à l'échelle supra-communale. Le patrimoine culturel communal, bâti, archéologique et paysager, est également marqué par plusieurs périmètres (servitudes d'utilité publique). L'architecture locale et le paysage s'inscrivent dans un territoire avec une identité forte.

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

Ces différents enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le PLU approuvé en 2014. La modification n°3 du PLU est aujourd'hui nécessaire pour faire prendre en compte certaines problématiques liées au contexte territorial et à l'application du PLU en vigueur : répondre aux obligations en matière de logements sociaux, assurer une densification urbaine qualitative, permettre des élargissements de voies communales existantes, clarifier certaines dispositions du règlement qui posent des difficultés dans le cadre de l'instruction du droit des sols.

Les seules modifications apportées au document graphique, concernent le changement de destination d'emprises foncières en zones urbaines (UE vers UB) et la création d'emplacements réservés. Les emplacements réservés en vue de logements sociaux sont délimités sur des espaces déjà classés en zones urbaines. Les autres emplacements réservés qui sont modifiés ou créés, concernent des élargissements de voies déjà existantes, la plus part situées dans les espaces urbanisés de la commune.

L'essentiel des objets abordés dans le cadre de cette procédure concernent les dispositions écrites des zones déjà urbaines et à urbaniser. Les modifications apportées au PLU sont susceptibles d'avoir des incidences positives sur différents aspects.

L'encadrement de la densification urbaine (coefficient de pleine terre, gestion des eaux pluviales, gestion des stationnements, hauteur des terrassements, préservation de la végétation remarquable) permet de maintenir de la végétation en milieu urbain, préserve la qualité paysagère, favorise le cadre de vie et la qualité de l'espace public. D'autres modifications sont favorables à une meilleure gestion de l'eau et limitent les phénomènes de ruissellements urbains. Enfin, certaines modifications apportées à l'article 11 permettent une évolution limitée des formes du bâti, et encadrent plus strictement certaines pratiques afin de préserver une harmonie architecturale et paysagère.

La modification n°3 du PLU d'Ascain présente globalement, des incidences positives sur l'environnement territorial et la santé humaine.

Objets	<b>Biodiversité :</b> La diversité biologique, faune, flore.	<b>Natura 2000</b>	<b>Patrimoine :</b> Le patrimoine culturel, architectural et archéologique, les paysages.	<b>Ressources naturelles :</b> Les sols, les eaux.	<b>Risques et nuisances :</b> La santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

*Synthèse des incidences des objets de la modification n°3 du PLU sur l'environnement.*

## 4. COMPATIBILITE DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution du PLU de la commune d'Ascain ne compromet pas la protection de l'environnement telle qu'elle est notamment établie par les politiques communautaires ou nationales. L'évolution du PLU est compatible ou ne compromet pas :

- les objectifs de protection des milieux naturels et de biodiversité d'intérêt communautaire telle qu'elle est établie par les Directives Habitats Faune Flore. Sur la commune d'Ascain, les objectifs de protection des sites Natura 2000 de la Nivelle, et du massif de la Rhune, ne sont pas compromis par les évolutions règlementaires envisagées.
- les objectifs de protection des trames vertes et bleues. Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause le classement des zones agricoles et naturelles et n'induisent pas une augmentation des surfaces constructibles. L'instauration d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser, ainsi qu'une disposition favorable à la conservation de la végétation remarquable, est favorable à la préservation de la biodiversité dans la trame urbaine. Le projet de modification n°3 du PLU d'Ascain ne compromet les objectifs de protection des trames vertes et bleues.
- les objectifs de protection de la ressource en eau portés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Côtiers Basques. Certains objectifs et orientations de ces documents cadre sur la gestion de l'eau, sont traduits dans le cadre de la modification du PLU. Notamment, la précision des règles relatives à la gestion des eaux pluviales, et l'instauration d'un coefficient de pleine terre. Les objectifs poursuivis sont une diminution des risques de ruissellement, un meilleur fonctionnement des systèmes d'assainissement, une gestion plus durable de l'eau.
- les objectifs de protection des zones humides. Les objets abordés dans le cadre de la modification du PLU concernent les dispositions règlementaires de zones déjà urbaines et à urbaniser et n'impactent pas les zones humides du territoire.
- les objectifs de protection des personnes et des biens face aux risques. Les modifications apportées au document n'augmentent pas la vulnérabilité du territoire et des populations face aux aléas naturels et anthropiques. Une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements a pour objet de limiter les ruissellements urbains et les risques d'inondations.
- les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la limitation de la consommation d'espace. La modification du PLU n'induit pas une réduction de zones agricoles ou naturelles, et n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Le changement de zones concerne des emprises déjà classées en zones urbaines. Le souhait de favoriser la construction de logements sociaux est porté sur des emprises déjà classées en zones constructibles, en densification des zones urbaines. Les évolutions apportées au PLU n'ont pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturelles.

L'évolution du PLU d'Ascain ne compromet pas les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire et national.

## 5. MODALITES DE REALISATION DE L'ETUDE

Le dossier de modification n°3 du PLU d'Ascain a été réalisé avec l'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (maitre d'ouvrage du PLU), la commune d'Ascain, et l'Agence Publique de Gestion Locale.

La description du profil environnemental du territoire a été effectuée à travers la constitution d'un recueil d'informations provenant de la consultation de différents documents et études tels que le dossier de PLU en vigueur, les études environnementales contenues dans les sites Natura 2000 et la trame verte et bleue du SRADDET. D'autres sources de données ont été consultées, notamment : la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, La DREAL Nouvelle Aquitaine, l'INPN, le BRGM, GéoRisques, le portail de l'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne, le Dossier Départemental des Risques Majeurs, le SCOT Sud Pays Basque, le SAGE Côtiers Basques, le SDAGE Adour-Garonne.

La modification du PLU ne conduisant pas à l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation, et ne permettant pas davantage de droits à bâtir que ceux qui existent dans le document en vigueur, il n'a pas été nécessaire de mener des investigations de terrain. La modification du PLU a porté essentiellement sur des évolutions de règles dans les zones urbaines et à urbaniser, ce qui a permis de procéder à une analyse des incidences environnementales sous la forme de tableau de synthèse.

### ➤ Indicateurs de suivi

Le document qui fait l'objet d'une évaluation environnementale doit présenter dans son rapport, les indicateurs de suivi qui permettent d'identifier les effets du document sur l'environnement. Dans le cadre de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme la définition d'indicateurs de suivi apparaît pertinente afin d'évaluer la mise en œuvre du plan. La définition de ces critères est d'autant plus juste qu'elle permet un suivi de la mise en œuvre du document à la fois dans l'espace mais aussi dans le temps.

Le PLU approuvé en 2014 a défini plusieurs indicateurs. Ils sont déclinés pour différentes thématiques. Compte tenu des évolutions réglementaires qui sont apportées au document, peu d'indicateurs sont susceptibles d'évoluer du fait de la modification du PLU. Seuls les indicateurs relatifs à la production de logements et à l'assainissement collectif sont concernés.

Consommation de l'espace et production de logements	Nombre de logements produits, nature, surface
	Surface du terrain d'assiette
Ressources	Nombre de logements en assainissement autonome
	Consommation en eau communale
	Nombre de logements en assainissement collectif
	Capacité résiduelle de la station d'épuration
	Suivi de la qualité de la Nivelles
Energie et mobilité	Nombre de trajets sur chaque ligne
	Linéaire de cheminements doux sur la périphérie du bourg (1km)
	Surfaces urbaines du PLU distante de plus d'1 km du centre bourg
	Nombre d'installations d'énergie renouvelables
Biodiversité	% des zones urbaines sur le territoire
	% des zones naturelles strictes dans le territoire
	% des zones naturelles protégées couvertes par une zone naturelle stricte
	% des zones urbaines existantes sur Natura 2000
	Augmentation des surfaces urbaines dans Natura 2000
	% des zones naturelles spécifiques en Natura 2000
	Nombre d'espèces d'habitat d'intérêt
Risques, nuisances	% de surface PPRI sur le territoire
	Surfaces urbaines en PPRI
	Surfaces urbaines en risques argile fort
	Surfaces urbaines en zone de bruit
Patrimoine, cadre de vie	% de surfaces urbaines en site classé Rhune
	Surface en site classé sur le territoire
	Surface totale des zones archéologiques
	Surfaces urbaines en site archéologique
	Edifices repérés au titre des éléments de paysage
	Surfaces de bois et espaces libres au titre des éléments de paysage
	Surfaces de bois et espaces libres au titre des EBC
Surfaces de bois et espaces libres au titre Ap	

*Synthèse des indicateurs de suivi du PLU approuvé en 2014. Source : APGL, SITU.*



# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# A S C A I N

## 2 - Rapport de présentation (Additif)

**MODIFICATION N°2 du P.L.U.**

**Version:** Dossier d'approbation

**Date d'émission:** 21/06/2016



Cédric Granger - Consultant Urbaniste



<b>CHAPITRE 1: Présentation de la Modification n°1.</b>	2
1- Note de présentation au titre de l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement.	3
2- Contexte de la Modification n°2.	9
<b>CHAPITRE 2: Modifications apportées pour mieux encadrer la densification du tissu bâti existant.</b>	10
1-Adaptation des règles incitatives à la production de logements sociaux.	11
2- Adaptation de la constructibilité en zones agricoles et naturelles après évolution des dispositions législatives et réglementaires.	25
<b>CHAPITRE 3: Modifications diverses apportées au règlement littéral pour mieux encadrer l'implantation et l'accessibilité des constructions.</b>	36
1- Modulation des dispositions relatives aux accès en zones urbaines et à urbaniser.	37
2- Ajustement des reculs d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: article UC7, UD7, UE7, et 1AU7.	39
3- Règlementation des conditions de mise en œuvre des murs de soutènement et enrochement.	41
<b>CHAPITRE 4: Modifications apportées pour corriger des erreurs matérielles ou pour se conformer à l'évolution de la législation.</b>	42
1- Correction des périmètres de protection des monuments historiques sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.	43
2- Précisions sur l'exactitude de la trame EBC suite à des erreurs matérielles constatées sur les documents graphiques.	44
3- Suppression de la disposition relative à la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).	46
4- Corrections de fautes d'orthographe, de syntaxe grammaticale et clarification de certaines dispositions d'application du droit des sols.	47
<b>CHAPITRE 5: Modifications apportées après enquête publique</b>	49
1- Rapport de présentation	50
2- Règlement	53
<b>ANNEXES</b>	57



# CHAPITRE 1

PRESENTATION DE LA  
MODIFICATION N°2.



# 1 - Note de présentation au titre de l'article R.123 -8 2° du code de l'environnement.

## 1.1- Coordonnées du maître d'ouvrage, responsable du PLU.

Mairie d'Ascain - Rue San Ignacio - 64310 Ascain.

## 1.2- Objet de la Modification.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ascain a pour objet de procéder à diverses évolutions réglementaires, graphiques et écrites, entrant dans le champ d'application de la procédure de modification définie aux articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

## 1.3- Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°2 du PLU d'Ascain.

La modification du PLU d'Ascain porte sur des ajustements du règlement (la pièce écrite et les documents graphiques - plan de zonage) et d'une annexe (erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique – périmètre des MH).

Les orientations générales du PADD du PLU ne sont pas concernées par la présente modification et aucun changement n'est apporté aux orientations définies par ce document.

Programme de la modification n°2 du PLU d'Ascain:

- ✓ Adapter les règles incitatives à la création de logements sociaux.
- ✓ Réévaluer les capacités de changement de destination de bâtiments et les possibilités d'extension des habitations et leurs annexes en zones agricoles et naturelles.
- ✓ Modifications réglementaires diverses, notamment celles relatives à l'accessibilité et l'implantation des constructions respectivement par rapport aux voies et limites séparatives.
- ✓ Rectification d'erreurs matérielles identifiées.

Les points de modification seront présentés en détails dans le rapport additif. Ce document constitue après approbation de la modification n°2, un complément au rapport de présentation contenu dans le PLU d'Ascain approuvé le 27 février 2014 puis modifié fin 2014.



## **1.4- Raisons pour lesquelles, d'un point de vue de l'environnement, le projet de modification n°2 du PLU a été retenu.**

La modification n°2 du PLU d'Ascain porte sur des dispositions règlementaires couvrant des secteurs déjà bâtis de la commune, et ne réduit en aucun cas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (zone A et N).

Elle ne réduit pas non plus les secteurs de protection édictés en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées proposent des ajustements des règles de construction sans changer les orientations du PADD du PLU en vigueur.

Les modifications apportées n'introduisent donc pas d'évolution significative des conditions de mise en œuvre du PLU.

La modification n°2 ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ni n'a d'incidences notables sur l'environnement. C'est pourquoi elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

S'agissant du cadre de vie des Azkaindar, plusieurs dispositions règlementaires sont introduites pour améliorer l'insertion des opérations dans les tissus bâtis existants, en particulier pour une meilleure prise en compte de la relation de voisinage.

La valorisation légitime du bâti dispersé est également mise en œuvre par l'évolution de règles ou de zonage (étoilage) suite à un inventaire exhaustif du patrimoine bâti sur la commune dont le maintien, la préservation ou la réhabilitation peuvent s'avérer indispensables pour satisfaire les besoins en constructions ou pour assurer l'évolution liée à des changements de situation de vie.

L'ensemble de ces mesures apporte donc globalement un impact positif sur le cadre de vie des Azkaindar, tout en restant fidèle au parti d'aménagement approuvé en 2014.



## 1.5- Mention des textes qui régissent la procédure d'enquête publique de la modification n°2 du PLU d'Ascaïn et indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, ainsi que la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête.

	Code de l'Urbanisme	Code de l'Environnement
Partie législative	L. 123-13-1 et L. 123-13-2 L. 123-13 I et L. 121-4	L. 123-1 et suivants
Partie réglementaire	R. 123-15 et suivants	R. 123-1 et suivants et plus particulièrement les articles R. 123-7 à R.123-23

**Ces articles figurent en fin du registre d'enquête mis à disposition du public.**

*Article L123-13-1 du code de l'urbanisme*

*« Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet. »*

*Article L123-10 du code de l'urbanisme*

*« Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3*

*Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en*



*annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6. Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (1), est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.*

*Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public. »*

En l'espèce, la procédure de modification n°2 du PLU d'Ascain est initiée par décision de M. le Maire qui en a présenté les motifs au sein de son conseil municipal en date du 28 juillet 2015.

Le dossier du projet de modification n°2 a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, à savoir : Monsieur le Préfet, Monsieur le Sous-Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Messieurs les Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, du Syndicat Mixte du SCOT de l'Agglomération Sud Pays-Basque, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Pau.

Par arrêté, Monsieur le Maire d'Ascain a organisé l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur adressera à la mairie d'Ascain, compétente en matière de PLU, son procès-verbal de synthèse.

La mairie disposera d'un délai de quinze jours pour présenter des observations.

Le commissaire enquêteur rendra ensuite son rapport et ses conclusions motivées.

Enfin, le conseil municipal approuvera le projet de modification n°2 du PLU, après l'avoir éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Il sera ensuite procédé aux mesures de publicité.



## **1.6- Absence de concertation préalable dans le cadre de procédure de modification du PLU.**

La concertation avec la population prévue par l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme n'est pas obligatoire dans la procédure de modification d'un PLU, en application des dispositions combinées des articles L. 300-2 et R. 123-21 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-8 5° du Code de l'environnement, il est précisé que la mairie d'Ascain n'a pas mené de procédure de concertation préalable, en vue de la modification n°2 du PLU de la commune.



### 2.1- Contexte du projet.

Face à la pression foncière et immobilière grandissante dans la commune, les élus d'Ascain ont exprimé leurs préoccupations quant à leur capacité de maîtriser le développement urbain de leur commune. Située en limite de Saint-Jean-de-Luz dont les ressources foncières constructibles mobilisables diminuent, Ascain observe un regain d'intérêt des opérateurs privés dans son territoire.

Parallèlement, par courrier de Monsieur le préfet des Pyrénées Atlantiques en date du 24 juillet 2014, la commune est mise en demeure de construire ~~463~~ 462 logements sociaux d'ici 2025, pouvant se répartir sur les périodes triennales de rattrapage suivantes :

- 2014-2016 = 87 logements;
- 2017-2019 = 98 logements;
- 2020-2022 = 119 logements;
- 2023-2025 = 158 logements;

avec procédure de carence, en cas de non-respect des objectifs.

La commune se trouve aujourd'hui en situation délicate pour maîtriser d'une part, la vitesse de densification et la nature des opérations liées à la quantité de droit à bâtir que lui octroie le règlement actuel du PLU (depuis la suppression du COS et superficie minimale par la loi ALUR) et d'autre part, pouvoir contribuer à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville d'Ascain.

La commune s'inscrit dans plusieurs territoires de projet pour relever ce défi qui touche nombre de communes de l'aire urbaine:

- l'agglomération Sud Pays-Basque: composée de 12 communes, elle dispose d'une compétence partagée avec les communes en matière d'aménagement de l'espace et de l'habitat. Elle est dans ce cadre en charge du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territorial
- EPFL: a pour mission d'apporter à ses adhérents une aide juridique, technique et financière pour toute problématique foncière liée à l'aménagement de leur territoire.
- Contrat de mixité sociale: porté par la Préfecture en aide aux communes déficitaires ou carencées en logements locatifs sociaux.



## 2.2- Historique du PLU.

Le PLU a été approuvé le 27 février 2014.

Il a fait l'objet par la suite d'une première Modification approuvée en date du 17 décembre 2014.

La présente Modification (n°2) du PLU, engagée par décision du maire d'Ascain en date du 28 juillet 2015.

Elle reste soumise **aux dispositions antérieures** issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui restructure la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions relatives aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisées en zone A et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière autorisées en zone N sont prises en compte, car expressément désignées par la loi comme **d'application immédiate** à l'ensemble des procédures en cours.



# CHAPITRE 2

**MODIFICATIONS APORTEES  
POUR MIEUX ENCADRER LA  
DENSIFICATION DU TISSU  
BATI EXISTANT.**



# 1 - Adapter les règles incitatives à la production de logements sociaux.

## 1.1- Analyse de la production de logement sur Ascain: vue d'ensemble (avant application du PLU).

### 1- Constitution du parc résidentiel

	ASCAIN					Agglo SPB
	2003	2009	2013	% du parc (2013)	Evol. (%) 2003- 2013	Evol. (%) 2003- 2013
<b>Résidences principales</b>	1356	1595	1872	78,2	+38,1	+22,4
<b>Résidences secondaires</b>	309	359	385	16,1	+24,6	+25,5
<b>Logements vacants</b>	68	105	138	5,8	+103	+51,3
<b>Total</b>	1733	2059	2395	100	+38,2	+24,5

En comparaison avec l'agglomération Sud Pays-Basque (SPB), Ascain voit son parc résidentiel progresser de façon plus soutenue entre 2003 et 2013 pour atteindre un nombre significativement important de résidences principales.

	ASCAIN					Agglo SPB
	2003	2009	2013	% du parc (2013)	Evol. (%) 2003- 2013	Evol. (%) 2003- 2013
<b>Logements individuels</b>	1119	1295	1446	69,4	+29,2	+18,0
<b>Logements collectifs</b>	614	764	949	39,6	+54,6	+27,5
<b>Total</b>	1733	2059	2395	100	+38,2	+24,5

Même si prédomine encore logiquement la typologie de logements individuels, on constate que la part des logements collectifs augmente beaucoup plus rapidement, deux fois plus importante que la moyenne sur l'ensemble de l'agglomération.



## 2- Statut d'occupation

	ASCAIN					Agglo SPB
	2003	2009	2013	% du parc (2013)	Evol. (%) 2003- 2013	Evol. (%) 2003- 2013
<b>Propriétaires occupants</b>	1058	1224	1388	74,4	+31,2	+22,7
<b>Locataires du privé</b>	219	304	333	17,9	+52,1	+24,6
<b>Locataires du social</b>	0	0	85	4,6	-	+44,1
<b>Autres statuts</b>	73	63	59	3,2	-19,2	-12,6
<b>Total</b>	1350	1591	1865	100	+38,1	+23,3

En 2013, 74,4% des ménages sur Ascain étaient propriétaires de leur résidence principale (vs 63,1% pour l'agglo SPB), 17,9% étaient locataires du privé (vs 23,4%), 4,6% locataires d'un logement social (vs 10%) et 3,2% avaient un autre statut (vs 3,5%).

Ce n'est qu'à partir de 2009, que la commune d'Ascain a pu commencer à participer réellement à la mise en œuvre volontariste d'un parc de logements sociaux.

**En 2011, la commune comptait près de 40% de ménages installés récemment (période entre 2007 et 2011), dont 7,1% sont locataires du parc public.**



## 1.2- Les obligations en matière de production de logements sociaux.

### 1- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Conscients que se loger est devenu difficile, que seule l'offre de logements publics est susceptible de répondre durablement aux attentes des familles et des ménages à revenus modestes ou moyens, les élus de l'Agglomération Sud Pays Basque se sont engagés en 2009 dans un premier PLH, fixant sur la période 2010-2015 des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de production de logements.

Le bilan qui peut être tiré aujourd'hui pour la commune d'Ascain est le suivant:

	Objectifs du PLH 2010 - 2015 (sur 6 ans)			
	Total LLS	PLAI / LCTS	PLUS / LC	LI / PLS
<b>Ascain</b>	59	8	36	15
<b>Agglo SPB</b>	1085	142	662	281

	Financés du 01/ 2010 au 01/ 2015 (sur 5 ans)			
	Total LLS	PLAI / LCTS	PLUS / LC	LI / PLS
<b>Ascain</b>	122	33	85	4
<b>Agglo SPB</b>	1610	466	961	183

Le taux d'atteinte des objectifs de la commune à n-1 (5 ans) est de 207 % (vs 148% pour l'Agglo) pour l'ensemble des catégories de logements sociaux (413% pour le PLAI/LCTS, 236% pour le PLUS/LC, 27% pour le LI/PLS).



Néanmoins si la contribution, à l'échelle de la commune d'Ascain, de la production globale de logements sociaux sur le Sud Pays- Basque est indéniablement très positive durant ces 5 dernières années, il n'en demeure pas moins qu'elle reste encore insuffisante au regard:

- du seuil de population atteint par Ascain à partir de 2012
- des évolutions du cadre législatif et réglementaire.

En effet, la commune depuis 2012 a dépassé le seuil des 3500 habitants qui la contraint à disposer d'un taux de logements sociaux d'au moins 20% de son parc de résidences principales

La loi du 18 janvier 2013 (loi Duflot) est venue renforcer l'obligation de production de logements sociaux de 20 à 25 % à échéance 2025 pour les zones tendues, dans laquelle se situe l'ensemble du territoire de l'agglomération.

## 2- Obligation Loi SRU Modifiée par loi Duflot

Au 1er janvier 2014				
	Résidences Principales (RP)	LLS	Taux LLS / RP	Delta vs 25%
Ascain	1911	124	6,5 %	353

La commune d'Ascain se situe donc en déficit de logements sociaux au regard des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent à elle depuis 2012.

En conséquence, lors de l'élaboration de son PLU, approuvé en janvier 2014, et au-delà des négociations habituellement menées avec les opérateurs privés de son territoire, la commune a mobilisé certains outils de planification et règles d'urbanisme pour tenter d'anticiper le rattrapage de son déficit en matière de logements sociaux.



Il s'agit des outils suivants:

- les emplacements réservés (art. L.123-2 b du code de l'urbanisme);
- les secteurs avec pourcentages affectés à des catégories de logements (art. L. 123-1-5-4 du code de l'urbanisme).

### 1.3- Détails de la production de logements sociaux sur Ascaïn: mise en évidence de l'inefficacité actuelle des nouveaux outils mis en place par le PLU.

#### 1- Localisation du parc de logement social sur la commune

88 logements sociaux ont été réalisés entre 2009 et 2013 sous l'égide du précédent POS, soit 72% du parc social public.

Les autres logements sociaux comptabilisés, depuis 2014, ne sont pas encore réalisés pour des raisons diverses (instruction en cours/ recours administratifs...)

L'ensemble est réparti de façon disparate sur la globalité du territoire au gré des opportunités foncières des opérateurs immobiliers.

#### *Exemples du parc social de logements réalisés sur la commune*



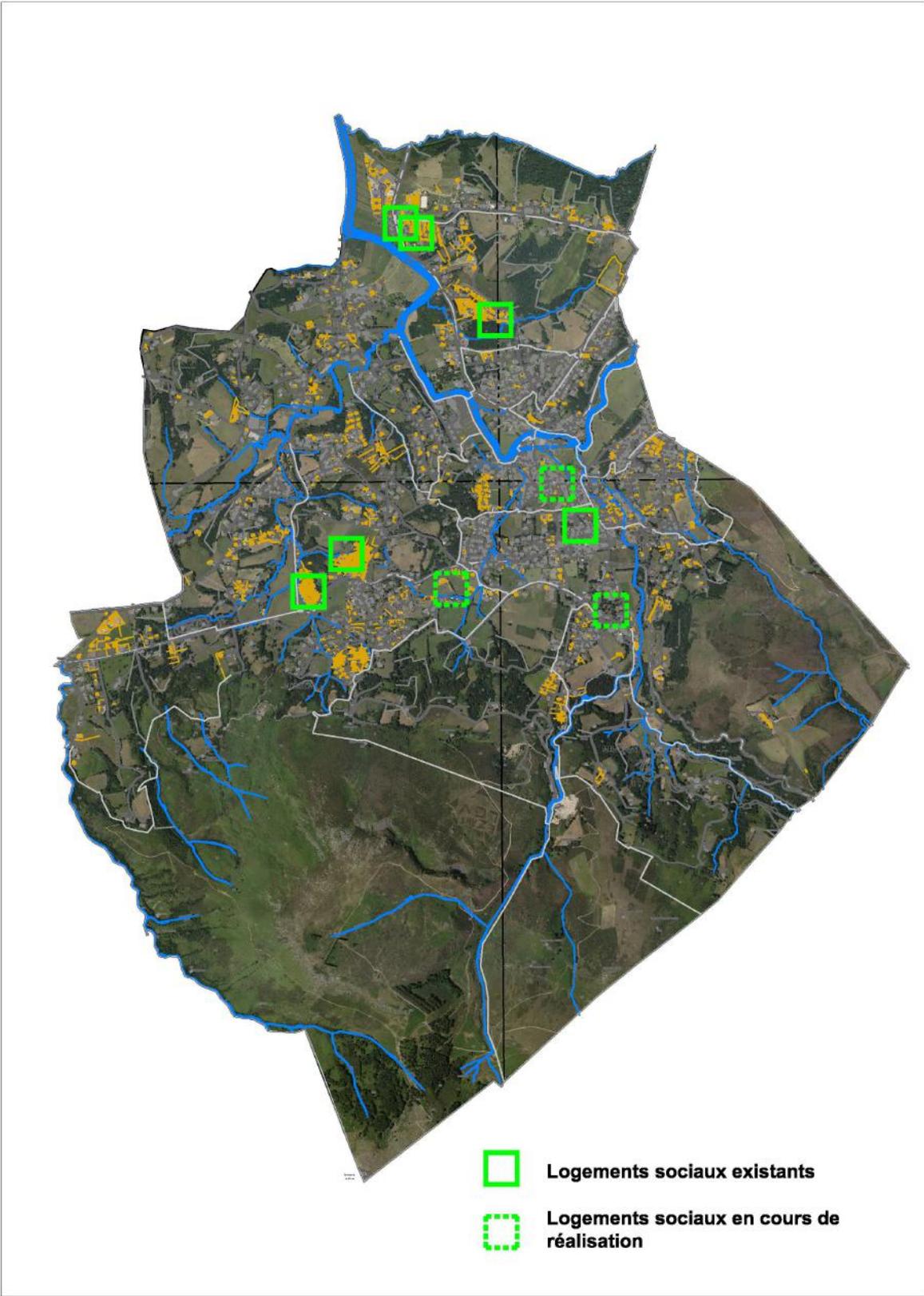
**Uhaldeko Borda (34 logements) -2012- 2015**



**Sagardia ( 20 logements) - 2009-**



**Repérage de l'ensemble du parc social de logements sur la commune**



## 2- Les outils mis en place par le PLU approuvé en février 2014

Le foncier constitue le premier frein au développement de programmes de logements locatifs sociaux. Les opérateurs sociaux peinent, en effet, à avoir accès au foncier à des prix compatibles avec la construction sociale.

Pour favoriser la mixité sociale, l'article L123-2 du code de l'urbanisme a prévu la possibilité d'inscrire dans les PLU des servitudes consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit » (Article L123-2 b, créé par la loi SRU) et « à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit » (Article L123-2 d, créé par la loi ENL, recodifié en L.123-1-5 II 4°).

Ces deux outils ont été choisis par la collectivité d'Ascain dans le cadre de la mise en place de son PLU de la manière suivante:

- ➔ 1 emplacement réservé sur le secteur Morzelay sur la parcelle AR133.
- ➔ **Obligation de logements locatifs sociaux au-delà de la création de 3 logements dans toutes les zones U et AU du PLU.**



### 3- Synthèse des autorisations d'urbanisme délivrées pour le logement entre 2008 et 2015

Permis de construire déposés «Maisons individuelles»		
Année de dépôt des permis	Nbre total de PC déposés	Commentaires
2008	16	
2009	11	
2010	12	
2011	25	
2012	16	
2013	9	
2014	9	
2015	18	dont 4 maisons en cours de construction + 8 en cours d'instruction
Total	116 logements	dont 27 sous l'égide du PLU

Permis d'aménager («maisons individuelles»)		
Année de dépôt (+Nom ou localisation)	Nbre de lots	Commentaires
2009 (Gracy)	4	Privé
2010 (Uritxa)	11	Privé
2015 (Ibarboure)	3	2 maisons sur 3 déjà réalisées
2015 (Gsts Chauvin)	3	en cours d'instruction PA retiré
Total	21 18 logements	dont 6 sous l'égide du PLU



Permis de construire («collectifs»)				
Année de dépôt	Nom de l'opération (ou localisation)	Nbre total de logements	dont nbre de logements en locatif social	Commentaires
2008	Xar Egoitza	8	–	
2008	Xaregoitza-Xara Baita	9	9	9 en accession à la propriété
2008	Beti Gazte	4	–	
2008	Larre Lore	112	14	14 PLUS/ Coligny
2008	Trinquet	8	4	4 PLS/ Coligny
2009	Sagardia	<del>20</del> 52	20	20 en accession à la propriété
2010	Oberena	<del>52</del> 51	7	2 PLAI + 5 PLUS / Domofrance (VEFA)
2012	Indo immobilier	15	–	
2012	Uhaldeko Borda	34	34	11 PLAI + 23 PLUS : Coligny (MOD)
2013	Larralde	9	2	Transformation d'un hôtel (en cours)
2014	Parc Iturria	55	22	8 PLAI + 14 PLUS/ Domofrance (VEFA). Recours en cours
2015	Hôtel basque	12	4	Transformation d'un hôtel (en cours)
2015	Alzirun	48	22	en cours d'instruction
Total		386 409	138	dont 105 (48 de LS) sous l'égide du PLU



#### 4- Bilan et conclusions

Depuis l'approbation du PLU en 2014, la production de logements sociaux reste assurée essentiellement par des opérations de grande taille sous typologie exclusive de bâtiments collectifs, ce qui était déjà la pratique à l'époque du POS.

Les opérations du Parc Iturria et Alzirun ne sont cependant pas encore rentrées dans leur phase de réalisation, pour diverses raisons, repoussant, pour l'instant, leur contribution réelle à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la commune.

Aucune opération d'aménagement (permis d'aménager) de taille intermédiaire (inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher développée) n'a permis le développement du parc social.

L'imposition de la servitude de mixité sociale de type L.123-2 b du CU sur le secteur Morzelay n'a pas non plus atteint son objectif sur un terrain réservé dont le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité, ni n'a fait l'objet d'une étude urbaine spécifique.

Seule, en définitive, la réhabilitation d'un certain bâti existant en changeant de destination (ex: hôtel vers du logement) est à souligner comme une alternative au modèle actuel de production de logement social sur la commune, mais reste cependant encore anecdotique.

Il s'avère donc aujourd'hui que les servitudes de mixité sociale sont, en l'absence d'une réflexion plus aboutie, **inefficaces** au regard du bilan de la délivrance des demandes d'autorisations d'urbanisme observées ces 2 dernières années (Cf page suivante)

La servitude de mixité sociale de type L.123-1-5 II 4° sur l'ensemble des zones urbaines sans distinction pèse au contraire aujourd'hui lourdement **dans la production globale<sup>1</sup> de résidences principales**, sans pour autant contribuer **significativement** à la production d'une offre de logements locatifs sociaux.

La collectivité observe une multiplication de petits programmes de logements engendrant **un effet de seuil** (inférieur à 4) **contre-productif en matière de mixité globale de l'offre de logement.**

<sup>1</sup> Le décompte de logements réalisés depuis février 2014, date de l'approbation du PLU, est au total de 37 logements; les programmes Iturria et Alzirun n'étant pas comptabilisés puisqu'ils ne sont pas encore entrés dans leur phase de réalisation opérationnelle. Soit une moyenne actuellement de 18 logements/an.

Pour rappel, les objectifs du PADD sont fixés en moyenne autour de 80 habitants supplémentaires /an.

La collectivité n'est donc actuellement qu'à environ 50% de cet objectif (en considérant une taille de ménage autour de 2,5 habitants - Source INSEE 2009)



## 1.4- Perspectives envisagées.

### 1- Mise en place d'un référentiel foncier en vue de la mise en œuvre d'une véritable stratégie foncière

Depuis début 2015, la commune accompagnée par ses partenaires institutionnels (Agglomération SPB, EPFL Pays Basque) a réalisé un diagnostic sur les potentiels fonciers inhérents à son territoire, première phase d'une étude de gisement foncier plus globale devant lui permettre de déterminer les fonciers stratégiques à court, moyen et long terme au regard de la politique d'aménagement globale qu'elle souhaite mener.

Ce travail est en cours de développement et doit permettre à la collectivité de définir les outils fonciers et d'urbanisme efficaces à chaque secteur; notamment d'un point de vue plus opérationnel en veillant à une bonne articulation entre l'établissement d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), couplées à de nouvelles servitudes de mixité sociale localement adaptées.

### 2- Adhésion au Contrat de Mixité Sociale : une démarche partenariale pour dynamiser la construction de logements sociaux

Afin d'accentuer la dynamique de production sur les communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de leur obligation triennale, des Contrats de Mixité Sociale (CMS) sont proposés à l'ensemble des communes concernées, notamment dans les Pyrénées-Atlantiques.

L'élaboration de ces contrats traduit l'engagement des communes sur les moyens à mettre en place pour favoriser le logement social et rattraper le retard de production : politique foncière proactive, adaptation des règles d'urbanisme, partenariat avec les organismes HLM...

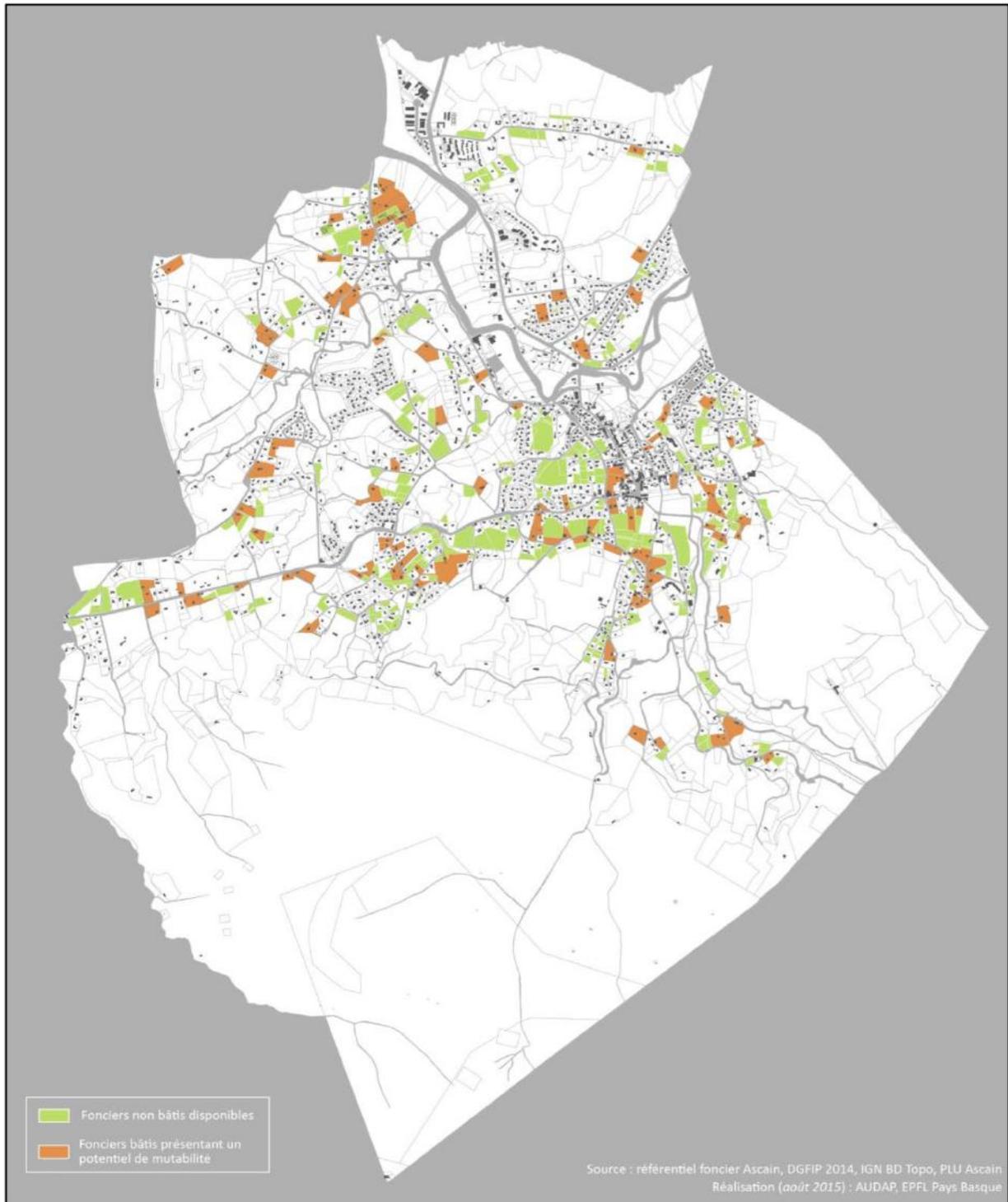
Bien que n'ayant pas fait encore l'objet d'un constat de carence, la commune d'Ascain reste déficitaire et vient de s'engager dans ce type de contrat auprès de la Préfecture.

### 3- Adaptation des règles relatives aux secteurs de mixité sociale

Dans l'attente de résultats concrets des deux premières initiatives ci-dessus énoncées, la modification n°2 permet d'envisager **dans un premier temps** l'adaptation de cette servitude au niveau de l'effet de seuil observé lors de la délivrance des demandes d'autorisations d'urbanisme **concernant notamment la réhabilitation du bâti existant.**



**Extrait du diagnostic «Référentiel foncier» mené auprès de l'EPFL**



En effet, les opérations récemment réalisées de type changement de destination d'une ancienne activité (ex: hôtel Larralde) vers de l'habitat est jugée positive en matière de réhabilitation urbaine du cœur de village (zone UB).

La commune enregistre une certaine volonté de mutation de vieilles demeures familiales en plusieurs logements, qui permettrait de proposer une offre plus diversifiée de logements, même si elle ne peut pas toujours répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU

Aussi l'objectif est de soumettre ces opérations à une servitude de mixité sociale plus réaliste pour accompagner la mise en œuvre sociale et intergénérationnelle que représente aussi ce type d'opération.

Pour y parvenir, dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L.123-1-5 II 4° est modifiée concernant **le bâti existant**, comme suit:

- une obligation de prévoir 1 logement social (PLAI ou PLUS) par tranche minimale de réhabilitation de 6 logements ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

~~-suppression de la mention: «Ce calcul inclut les éventuels logements existants: calcul effectué sur la base des 4 logements donc obligation d'un logement social locatif».~~

Un seuil de logements plus élevé que celui exigé dans la règle initiale est volontairement mis en place, afin que compte-tenu de la taille plus réduite des opérations immobilières concernées, un particulier à l'initiative de l'opération puisse trouver un conventionnement avec des partenaires sociaux, pour assurer la gestion pérenne des logements locatifs sociaux produits.

La proportion choisie (6 logements ou 400 m<sup>2</sup> pour 1 logement social) est basée sur un exemple opérationnel concret observé en centre-ville, qui paraît répliquable de façon réaliste sur bon nombre de demeures existantes si elles venaient à muter.



La servitude de mixité sociale sur les **nouveaux programmes** sera quant à elle, définie **dans un second temps, sectoriellement**, et non plus de manière diffuse sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, après les conclusions des études menées parallèlement à cette modification (C §1-4 1 et 2 page précédente), à l'occasion d'une prochaine révision.

Dans l'attente de ces résultats, il est proposé d'adapter la règle à une taille critique suffisante des opérations (**à partir de 6 logements**) pour pouvoir produire de façon **pragmatique** du logement social, **tout en renforçant la production de logements sociaux à partir de ce seuil**, jugé plus pertinent.

Pour y parvenir, dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L.123-1-5 II 4° est modifiée pour **les nouveaux programmes et/ou opérations d'aménagement (par division foncière)** de la façon suivante:

~~Pour être constructible, en application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, les programmes de plus de 3 logements doivent comporter des logements locatifs sociaux de type PLAI et/ou PLUS dans les proportions suivantes :~~

<i>Programme de logements (nombre total)</i>	<i>(dont) Nombre de logements locatifs sociaux</i>
<b>4</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>2</b>
<b>8</b>	<b>3</b>
<b>9</b>	<b>3</b>
<b>10 et plus</b>	<b>40%</b> arrondi à l'entier inférieur

~~Le nombre de logements est calculé sur la base des logements créés sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.~~

~~Ces logements doivent être au minimum en surface et par type, dans la moyenne des surfaces affectées aux autres logements ».~~

-Pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction sur un même terrain, **de plus de 5 logements**, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, il devra être consacré **au minimum 40%**, en nombre de logements (arrondi à l'entier inférieur), à la réalisation de logements locatifs sociaux (PLAI et/ou PLUS), en application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme.

En conséquence, la pièce écrite du règlement pour les articles UB2, UC2, UD2, 1AU est modifiée, pour **adapter** et **distinguer** les dispositions relatives à l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, entre celles qui s'appliqueront sur les nouvelles opérations d'aménagement ou programmes de logements et celles visant la réhabilitation du bâti existant.



## 2 - Adaptation de la constructibilité en zones agricoles et naturelles après évolution des dispositions législatives et réglementaires (depuis mars 2014).

### 2.1- Le principe général (rappel).

En zone agricole (zone A) et naturelle (N) des plans locaux d'urbanisme, ne peuvent être autorisées que :

- **en zone A** : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- **en zone N** : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- **en zones A et N** : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

### 2.2- Une exception: le recours au pastillage ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

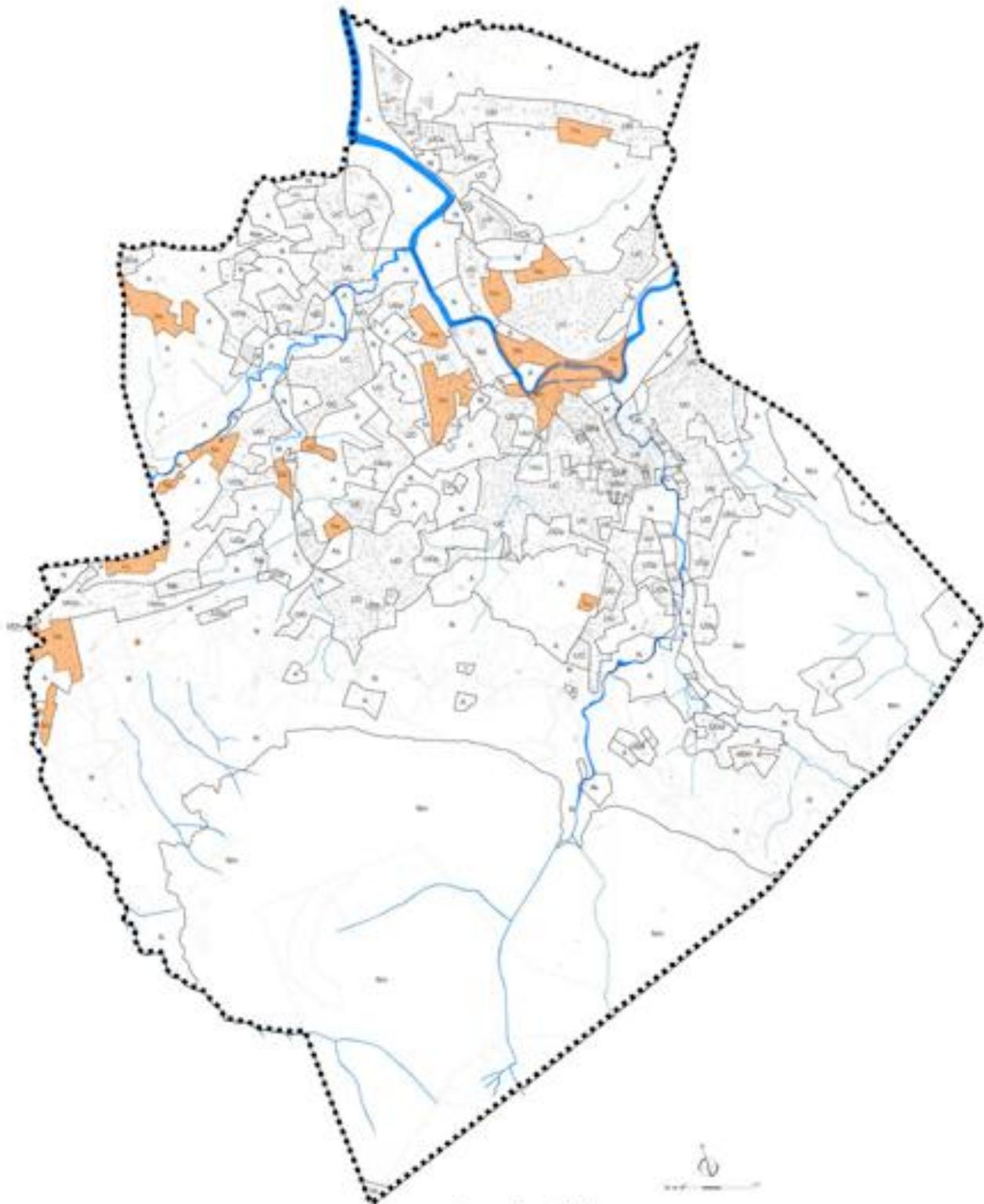
Avant la loi ALUR, en application du deuxième alinéa de l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme, le PLU d'Ascaïn a pu identifier des secteurs Ne ou Ae pour permettre l'évolution modérée (extension, annexe) d'un groupement de plusieurs habitations assez proches les unes des autres. L'appellation de la zone répondant simplement à la logique du site dans lequel l'habitation se situait.

Les habitations ou autres constructions isolées ont été laissées en zone N et A génériques faisant face à la doctrine à l'époque des services de l'Etat visant à interdire (hors STECAL) l'accueil de nouvelles constructions sur la totalité des zones N et A, y compris les extensions des constructions existantes et annexes.

**L'objectif était d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère dérogatoire des constructions dans ces zones.**

La collectivité a suivi dès lors les préconisations de l'avis des services de l'Etat dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées lors de l'arrêt du PLU et de l'avis du commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête publique: il n'a pas été souhaitable de pastiller le «bâti historique» afin qu'il puisse recevoir des annexes ou extension ou changer de destination.





Les secteurs Ae et Ne

(STECAL correspondant aux maisons d'habitation existantes pouvant dans ce cadre réaliser des annexes et extensions mesurées en superficie et limitées dans l'espace)



## 2.3- Evolution législative depuis mars 2014: article 157 de la loi ALUR, modifié par l'article 25 de la loi LAAAF et article 80 de la loi dite «Macron» du 6 août 2015.

### En résumé:

Devant les sources de dérives au recours au pastillage, la loi prévoit désormais de restreindre le recours aux STECAL , qui doit rester **exceptionnel**, conformément au principe d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles.

Néanmoins des dispositions spécifiques ont par ailleurs été prévues par la loi pour gérer le bâti existant en zone A et N; il s'agit, d'une part, du **changement de destination des bâtiments existants** dans ces zones, et, d'autre part, de l'extension et des annexes des constructions à usage d'**habitation**.

### 1- Les STECAL sur Ascain

Les STECAL existants et délimités par le PLU d'Ascain l'ont été avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

Ces STECAL demeurent donc soumis aux anciennes dispositions jusqu'à la première révision de ce PLU engagée après la publication de la loi. Ils ne peuvent donc être remis en cause dans le cadre de cette 2° Modification quand bien même ils ne seraient pas considérés comme ayant un caractère exceptionnel.

En effet le PLU d'Ascain n'ayant que 2 ans d'application, le choix de la collectivité est d'observer encore l'efficacité de leur création sur la densification de ces secteurs visant pour principal objectif de répondre à l'évolution des modes de vie.

### 2- Le changement de destination

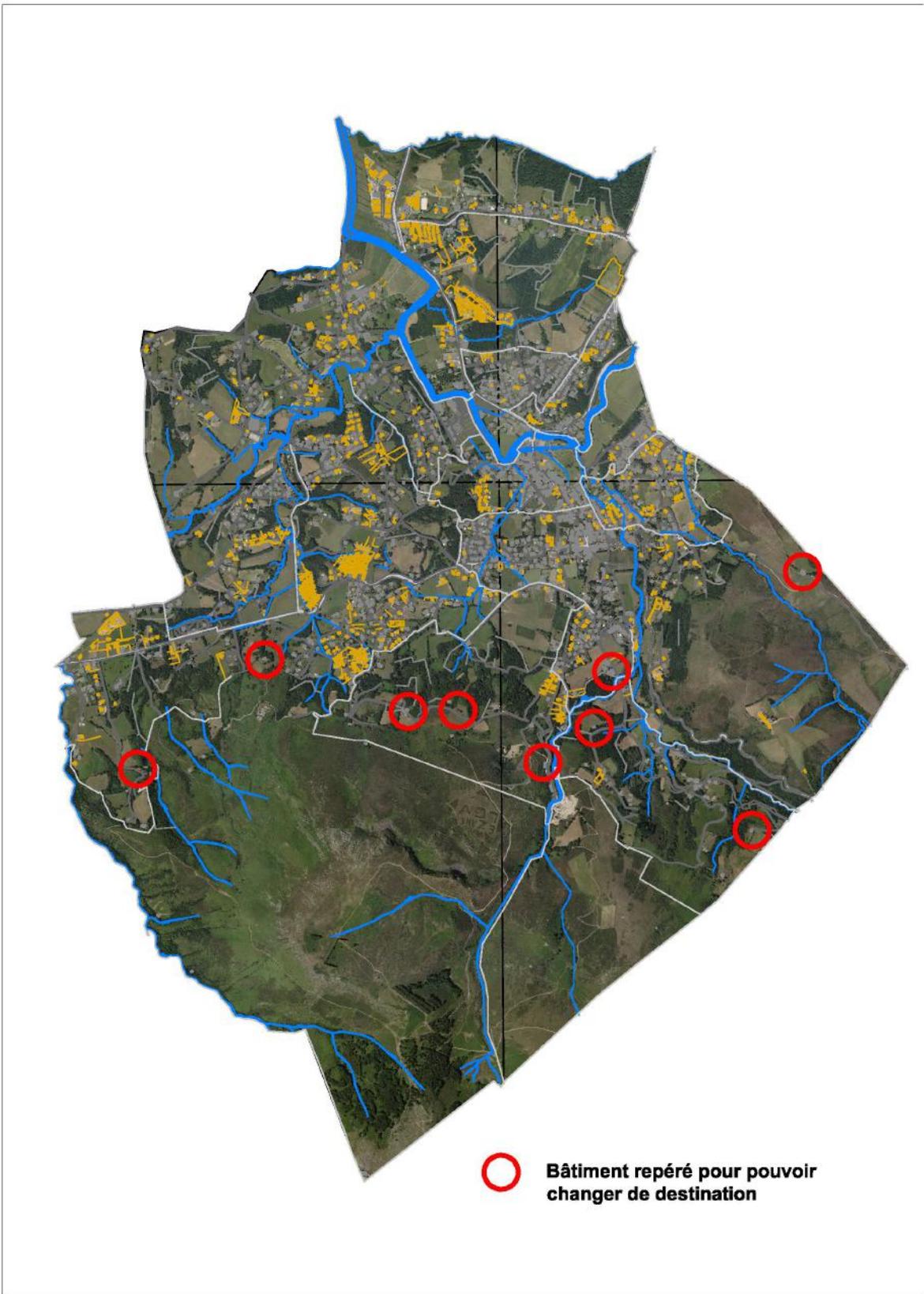
Suite à cette évolution législative, le règlement peut aujourd'hui désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier de ce dispositif, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Dans ce cas, un repérage de ces bâtiments est préalablement nécessaire dans le PLU ou son évolution

La collectivité souhaite saisir cette opportunité pour répondre à un objectif non traduit préalablement dans son PLU, celui du maintien du patrimoine bâti diffus de la commune, en l'occurrence les anciennes bordes (fermes) de son territoire.

La collectivité a procédé à un premier inventaire exhaustif de ces bordes existantes sur une liste qui regroupe au total 48 bâtiments.



Seules 9 d'entre elles ont été retenues et repérées dans le présent projet de modification pour l'intérêt de leur sauvegarde et vis-à-vis des conditions imposées par la loi.

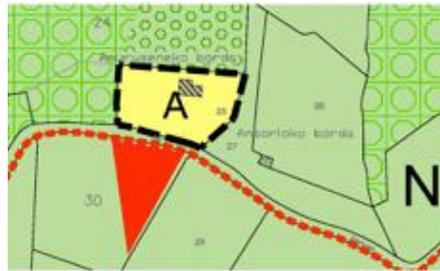


Liste des 9 bordes retenues:

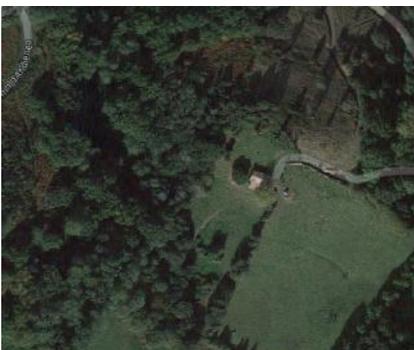
❖ Xeruen Borda (en face): AM15 (cadastre), zone N



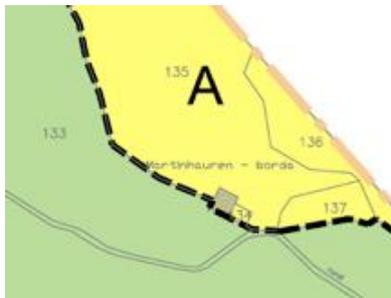
❖ Ansoloko Borda: AM76 , zone N



❖ Handieneko Borda: AL36, zone N



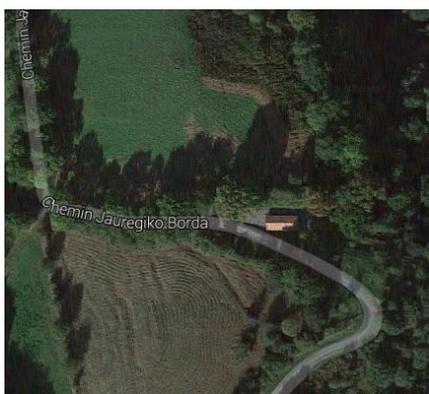
❖Mattinhaurren Borda: C134, zone A



❖Harranederreko arditegia: AN53, zone A



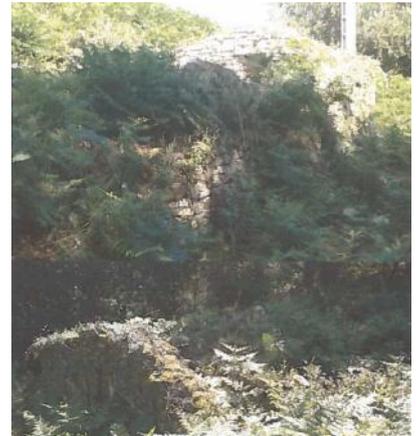
❖Aramendi Borda: AS169, zone N



La borde n'est pas représentée sur le cadastre



❖ Isabeleneko Borda: AM75, zone N



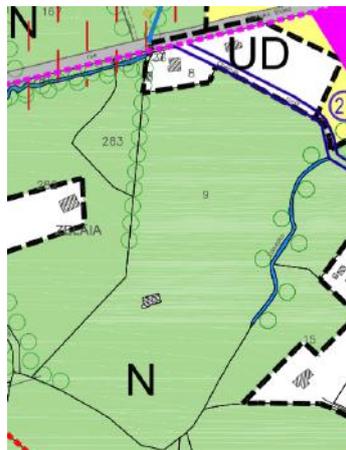
La borde n'est pas représentée sur le cadastre

❖ Altxuko Borda: AL101, zone A

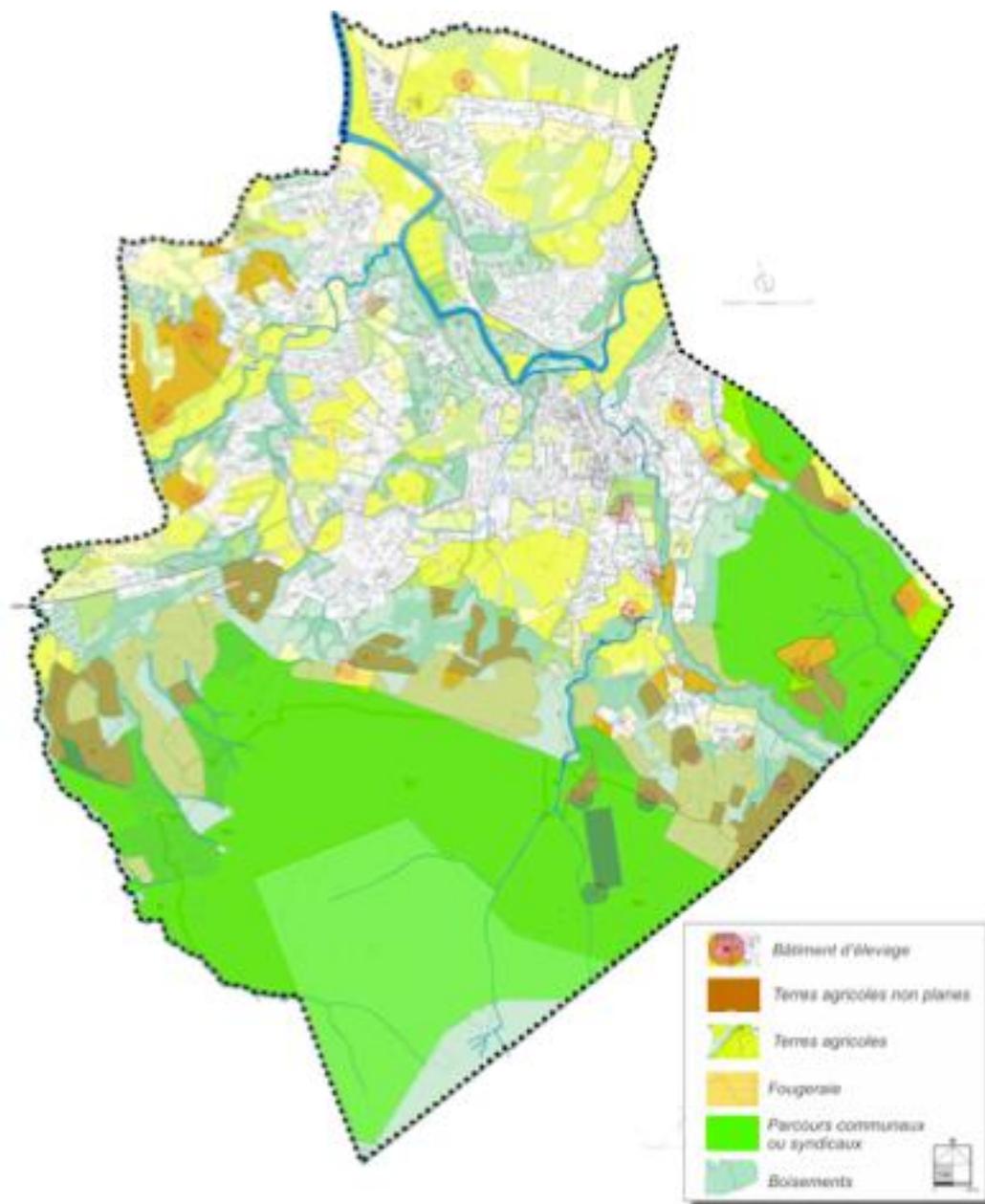


La borde a été englobée dans la trame d'EBC (Cf chapitre 4-2 relatif aux erreurs matérielles)

❖ Duharteko Borda: AR10, zone N



## Justifications par rapport à l'absence d'incidences sur les exploitations agricoles



Superposition de l'inventaire agricole avec le zonage A (jaune) et N (vert)

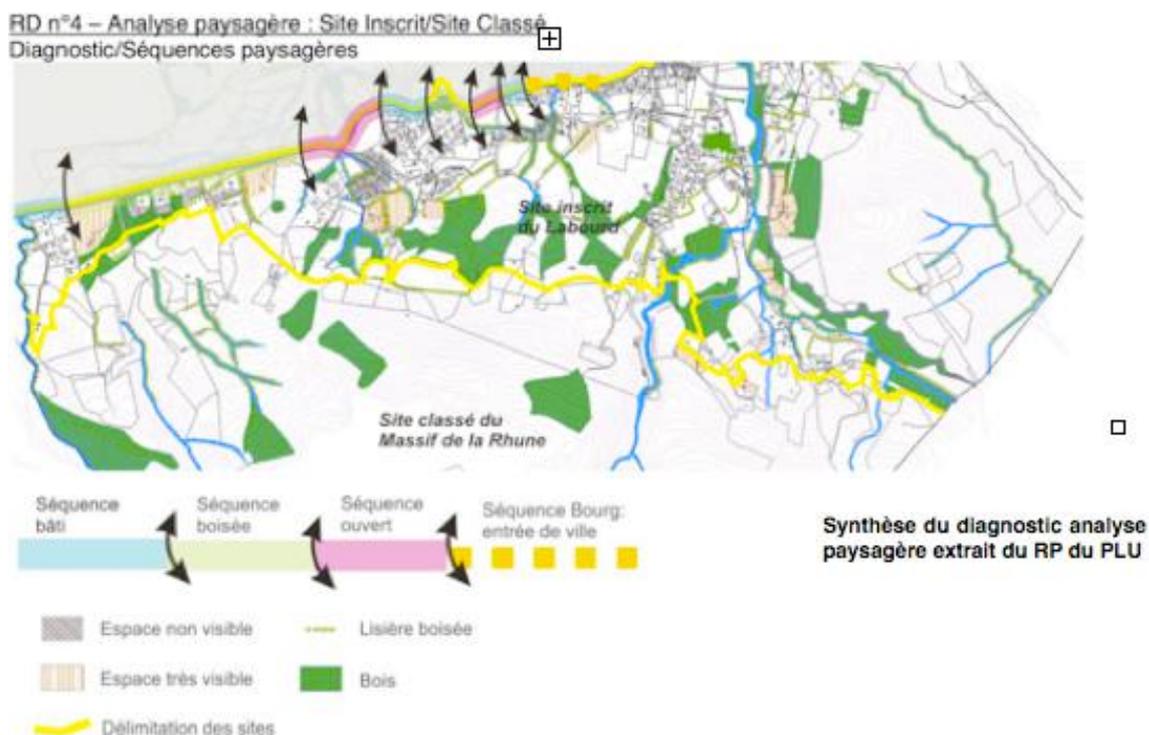
Les anciennes bordes ainsi désignées ne sont pas situées à proximité immédiate des exploitations agricoles, hormis Harranederreko arditegia.

Néanmoins cette dernière fait déjà partie d'un corps de ferme existant (volume adossé) dont une partie a fait l'objet depuis longtemps d'un changement de destination en chambres d'hôtes, activité aujourd'hui complémentaire à l'exploitation existante.

Cette partie de bâtiment fait actuellement l'objet d'un désamiantage. L'autorisation de procéder à un changement de destination en habitation ne viendrait pas plus que les chambres d'hôtes compromettre l'exploitation agricole existante, bien au contraire, puisqu'il représente aujourd'hui une verue au regard des nuisances rencontrées.



## Justifications par rapport à l'absence d'incidences sur la qualité paysagère des sites



Là encore aucune des bordes sélectionnées bien que situées en site inscrit et pour certaines en site classé ne figurent dans les perspectives de vue (espaces très visibles) ni ne menacent les écrans, filtres paysagers dans les séquences paysagères d'intérêt préalablement repérées.

Ces bâtiments, au regard de leur localisation diffuse, ne sont pas amenés à être raccordés (sauf initiatives privées par servitudes dans la limite d'un investissement économique réaliste) au réseau d'assainissement collectif.

Des études de sols sont présentées en annexe pour permettre aux futurs pétitionnaires d'évaluer en amont de leur demande la faisabilité de mise en place d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau d'eau public sera toujours recherché s'il existe à proximité. L'alimentation en eau de source pourra être envisagée dans le cas contraire, charge au pétitionnaire de s'appuyer sur des analyses d'eau concluantes et un protocole d'entretien du captage.

A noter que les changements de destination qui seraient pris en compte dans le cadre de la présente modification du PLU devront également recevoir, pour être délivrés, un avis **conforme** de la CDPENAF<sup>2</sup> (pour ceux situés en zone agricole) et de la CDNPS<sup>3</sup> (pour les autres situés en zone naturelle) au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Ceci représentant une garantie supplémentaire à la nécessité d'absence d'incidences sur les exploitations agricoles et la qualité paysagère des sites, si des changements étaient intervenus entre l'analyse sectorielle faite aujourd'hui et le moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

<sup>2</sup> Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

<sup>3</sup> Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.



### 3- L'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes

La loi prévoit également aujourd'hui, la possibilité de permettre à tous les bâtiments existants à usage d'habitation (qu'ils soient remarquables ou non) de faire l'objet d'une extension ou d'annexes, à condition:

1. de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site;
2. que le règlement du PLU précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La collectivité a déjà règlementé dans son PLU cette possibilité dans les STECAL, Ne et Ae en précisant les conditions d'emprise et de densité (calées sur la surface de plancher).

La collectivité souhaite étendre cette possibilité aux autres habitations, isolées et laissées préalablement en zone N ou A lors de l'élaboration du PLU.

**Cette mesure devant contribuer au maintien du rythme démographique voulu par les élus et de maintenir les familles existantes sur leur lieu de vie par une évolution adaptée de leur habitation liée aux changements de situations de vie (lutte contre la dépendance, recohabitation...).**

Justifications permettant d'assurer aux extensions et annexes projetées leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ces ajouts se situent dans la contiguïté physique des habitations existantes à la date d'approbation de la présente modification et s'inscrivent dans une proportion limitée par rapport à celles-ci.

En matière de rejets potentiels d'eaux usées supplémentaires, les autorisations d'urbanisme pourront être instruites dans le cadre du SPANC mis en place sur la commune depuis 2011. Ceci doit permettre de continuer à réduire l'existence de nuisances de dispositifs, qui restaient encore actuellement non conformes à la réglementation (38 en 2011 - Source SPANC CCSPB rapport annuel 2011).



#### 4- Modifications réglementaires proposées

Il est proposé, comme suit, des dispositions réglementaires identiques dans les deux zones (N et A) au niveau de leur article 2, qui viendront compléter ou se substituer aux formulations déjà présentes concernant les constructions soumises à des conditions particulières en dehors des STECAL:

-les changements de destination des bâtiments sont admis dès lors qu'ils sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme.

-les extensions des habitations du PLU sont admises dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment principal, dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension) et que la hauteur globale ne dépasse pas celle du bâtiment d'habitation existant.

-Les annexes aux habitations existantes sont autorisées sous réserve que leur implantation se situe à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes sont soumises à l'avis **simple** de la CDPENAF qui sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, sont modifiées les planches 5A-Centre et 5A-Sud des documents graphiques.

Le règlement des zones A et N est modifié concernant les articles A1, A2, A3, A10, N1, N2, N3 et N10 pour ajouter ou reformuler les dispositions relatives d'une part, au changement de destination des bâtiments existants, et d'autre part aux possibilités d'extension des habitations existantes et de leurs annexes en dehors des STECAL.



# **CHAPITRE 3**

**MODIFICATIONS DIVERSES  
APPORTEES AU REGLEMENT  
LITTERAL POUR MIEUX  
ENCADRER L'IMPLANTATION  
ET L'ACCESSIBILITE DES  
CONSTRUCTIONS.**



# 1 - Modulation des dispositions relatives aux accès en zones urbaines et à urbaniser.

Les dispositions de l'article 3 des zones urbaines et à urbaniser sur Ascain résultent d'une formulation:

- **générale** s'inspirant de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme: «*Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*» (...) «*Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.*»
- et plus **précise** avec notamment une largeur de voie imposée en fonction de la procédure de lotissement utilisée ou non: «*La largeur d'emprise de la voirie d'accès et de desserte des lotissements (chaussée + bas-côté) est fixée à 6,00 m au minimum, 4m minimum en dehors des lotissements.*».

La formulation générale a l'avantage de laisser une marge de manœuvre importante à l'administration pour apprécier notamment si la voie qu'il est envisagé d'utiliser comme une desserte ou un accès peut être utilisée en toute sécurité.

La seconde renvoie à l'utilisation ou non d'une autorisation procédurale (lotissement) au sens d'une définition clairement définie depuis la réforme du champ d'application du lotissement suite à l'ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, complétée par les dispositions du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, constitue un lotissement «*la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis*».

Un lotissement est constitué dès le premier détachement d'un lot destiné à être bâti. **Le nombre de lots créés n'intervient plus pour déterminer si un lotissement est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable.**

Un lotissement est soumis à permis d'aménager, quel que soit le nombre de lots, **dès lors qu'il comporte des voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement**, ou qu'il est situé en site classé ou secteur sauvegardé. Une déclaration préalable suffit dans les autres cas.

Dès lors, il convient de constater que la seconde formulation de l'article 3 n'est pas assez précise, ne répondant pas automatiquement au seuil d'une certaine «taille d'opération» (induisant obligatoirement des aménagements communs) pour lequel elle avait été pensée.



La collectivité souhaite donc réadapter et moduler la règle relative à la largeur de voie d'accès et de desserte, en fonction du nombre de constructions et/ou de logements nouvellement créés, en dehors de la prise en considération des possibilités d'aménagement et de changement de destination cantonnés à l'ensemble du volume d'une construction existante.

**Dans cette dernière hypothèse, un projet de changement de destination pourra être refusé sur le fondement de la disposition plus générale qui est renforcée.**

Il est donc proposé de remplacer la deuxième formulation par les dispositions suivantes:

- *«La largeur d'emprise de la voirie d'accès et de desserte (chaussée + bas côté) supportant des constructions et/ou logements doit être égale au minimum à:
 
  - 4 mètres pour 1 ou 2 constructions ou logements nouvellement créés;
  - 6 mètres au-delà de 2 constructions ou logements nouvellement créés;
 à l'exception de l'aménagement et du changement de destination cantonnés à l'ensemble du volume d'une construction existante.»*

et de renforcer la portée de la première formulation en la substituant par la disposition suivante:

- *«Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée et un accès ouverts à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et aux exigences de la sécurité et de la lutte contre l'incendie et autres services (collecte des ordures ménagères etc...) et en bon état de viabilité notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds et encombrants»*

La pièce écrite du règlement est adaptée en conséquence pour l'article 3 des zones UB, UC, UD, 1AU et UE/UY (partiellement pour ces dernières, au niveau de la formulation générale).



## 2 - Ajustements des reculs d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Articles UC7, UD7, UE7, 1AU7.

Les dispositions de l'article 7 ont une finalité mixte. En effet, au-delà de l'incidence qu'elles ont sur la constitution du tissu urbain, elles sont destinées à limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

La modification n°2 propose une réécriture des règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives, au niveau du tissu d'habitat pavillonnaire que représentent les zones UC et UD (et amenées à l'être, 1AU) suivant une double logique:

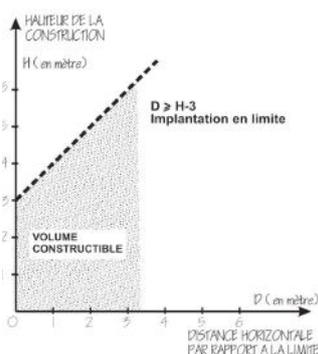
- respecter au mieux le principe des prospectifs inspiré de l'article du règlement national d'urbanisme (R.111-18 du code de l'urbanisme) et du code civil d'une part;
- tout en évitant d'autre part, les conflits d'échelle (hauteurs, proximité, vues, etc...) susceptibles d'être générés par la densification et la transformation nécessaire des constructions existantes, liées à l'évolution des modes de vie.

Les dispositions suivantes visent à apporter plus de clarté aux règles existantes pour lever les difficultés d'interprétation aujourd'hui constatées pour l'application du droit des sols.

Il est donc proposé de remplacer la formulation (+schéma) suivante:

- «Les constructions peuvent s'implanter **sur les limites séparatives ou à au moins 2 m de celle-ci**, à l'exception des piscines enterrées pour lesquelles aucune distance n'est imposée. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 m ( $D \geq H - 3$  ou  $=$  à  $H - 3$ ).»

Dans le cas d'un terrain à pente supérieure ou égale à 20% la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 5 m ( $D \geq H - 5$  ou  $=$  à  $H - 5$ ).»

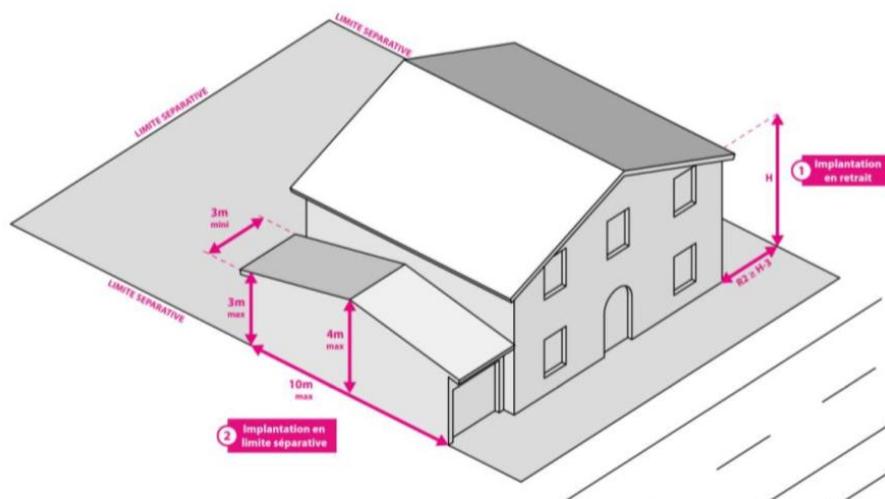


Par:

1) La distance comptée horizontalement de la construction au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres :  $R2 \geq (H - 3)$  mini 2 m.

2) Toutefois, l'implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives est admise sous réserve que la construction soit limitée à 3 mètres de hauteur maximale et qu'elle ne porte pas la longueur totale des constructions en limite séparative à plus de 10 mètres sur une même limite séparative. Pour les pignons implantés sur limite séparative, la hauteur maximale admise est portée à 4 m.

3) En cas d'implantation sur limite séparative, aucune partie de la construction ne doit dépasser la hauteur maximale autorisée sur limite séparative sur une largeur d'au moins 3 mètres mesurés au point des limites séparatives qui en est le plus rapproché.



Le schéma ne représente pas de valeur réglementaire, il a vocation à illustrer l'expression de la règle

De plus, parmi les implantations différentes tolérées initialement par le règlement, il est supprimé la mention suivante :

- «l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à la date de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que pour les annexes»

Enfin, par soucis de cohérence au niveau de cet article, sur l'ensemble des zones, il convient de généraliser la disposition suivante, figurant déjà à l'article UC7 :

«Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.»

La pièce écrite du règlement est adaptée en conséquence pour l'article 7 des zones UC, UD, UE et 1AU.



### 3 - Règlementation des conditions de mise en œuvre des murs de soutènement et enrochement.

La collectivité souhaite encadrer la mise en place souvent nécessaire des murs de soutènement ou talus d'enrochement qui peuvent parfois être de nature à porter atteinte à l'esthétique urbaine ou aux paysages et qui s'offrent aux regards depuis un lieu public ou privé externe aux propriétés dans lesquels ils sont implantés.

Il est proposé d'introduire dans l'article 11 des zones urbaines (UB, UC, UD) la disposition suivante:

- *«Les murs de soutènement, ne supportant pas directement des constructions ou bâtiments, ainsi que les talus en enrochements sont limités à 2,5 mètres de hauteur, à partir du point bas correspondant au niveau du sol naturel avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement.»*

La pièce écrite du règlement est adaptée en conséquence pour l'article 11 des zones UB, UC, UD.



# CHAPITRE 4

**MODIFICATIONS APORTEES  
POUR CORRIGER DES  
ERREURS MATERIELLES OU  
POUR SE CONFORMER A  
L'EVOLUTION DE LA  
LEGISLATION.**

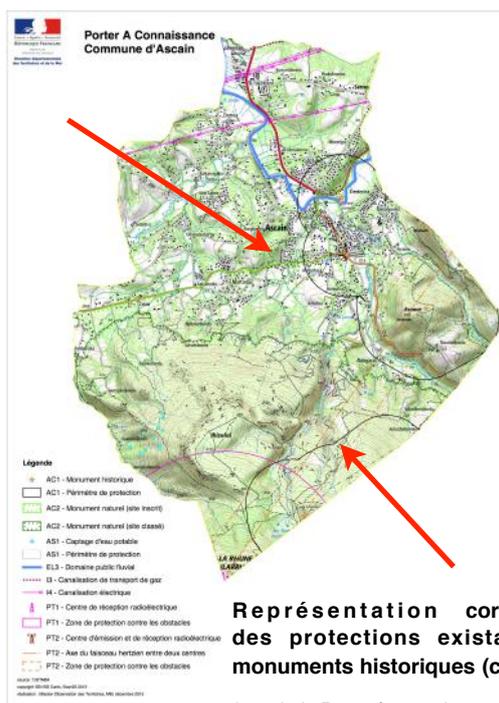


# 1 - Correction des périmètres de protection des monuments historiques sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

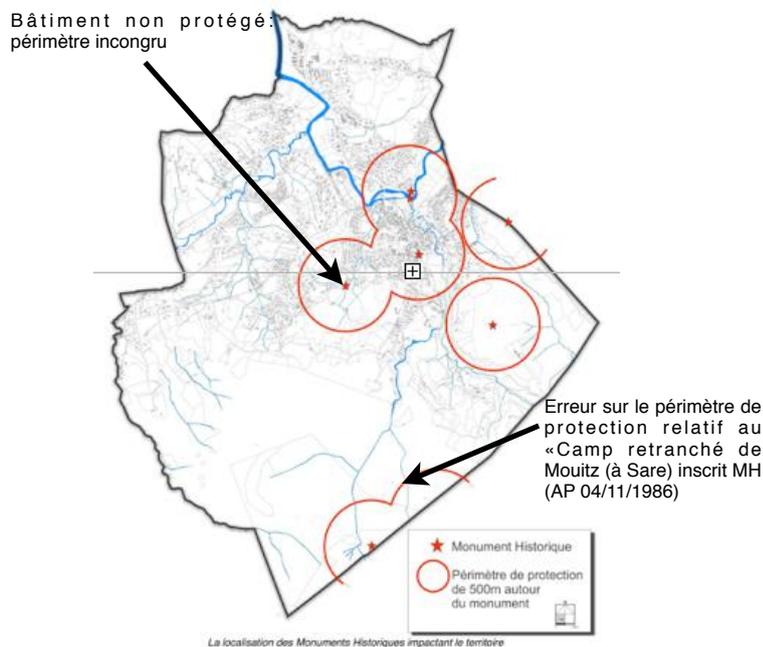
La pièce 6-1 A (plan) des annexes du PLU relative à la localisation des «servitudes d'utilité publique et contraintes» comporte des erreurs matérielles en matière de report des périmètres de protection des monuments historiques (servitudes de type AC1) correctement listés par ailleurs sur la pièce écrite 6-1 B.

La présente Modification du PLU doit permettre de corriger ces erreurs graphiques.

**Un nouveau plan a été dressé par les services de l'Etat compétents** en la matière et est fourni à la collectivité dans le cadre de cette modification pour se substituer au précédent.



Mise en évidence des erreurs graphiques (ici carte extraite du RP - fév 2014)



Il est à noter que ce nouveau plan ne représente plus les autres contraintes (ex Natura 2000...) qui avaient été dressées sur le même plan que celui des servitudes d'utilité publique, simplement à **titre d'information**.

Ce qui n'a aucune incidence réglementaire au titre du contrôle de légalité, le code de l'urbanisme précisant que seules les servitudes d'utilité publique doivent figurer sur un plan dans la rubrique Annexe des PLU et non l'ensemble des contraintes pouvant affecter l'utilisation des sols, n'ayant pas la même portée réglementaire.

Est modifiée en conséquence la pièce graphique 6-1 A des Annexes du PLU :

-Substitution de l'ancien plan «Servitudes d'utilité publique et contraintes» par un nouveau plan «servitudes d'utilité publique» supprimant le périmètre de protection autour d'un bâtiment non référencé sur la liste des bâtiments classés au titre de la protection des monuments historiques et rectifiant le périmètre autour du Camp retranché de Mouitz de Sare (intersectant la commune d'Ascain).



## 2 - Précisions sur l'exactitude de la trame EBC suite à des erreurs matérielles constatées sur les documents graphiques.

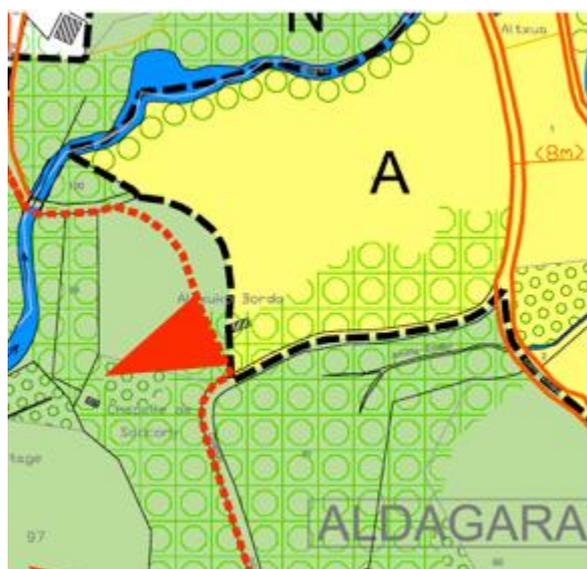
### 2.1- Ponctuellement, au niveau de l'emprise de la borde Altxuko Borda (parcelle AL1001) et de la chapelle Soccorry.

Le PLU a été approuvé initialement le 27 février 2014. Depuis, sur le plan de zonage figurent des erreurs graphiques survenues lors du «tramage» de l' EBC autour de la propriété Altxuko Borda (cadastrée AL100) et de la chapelle Soccorry.

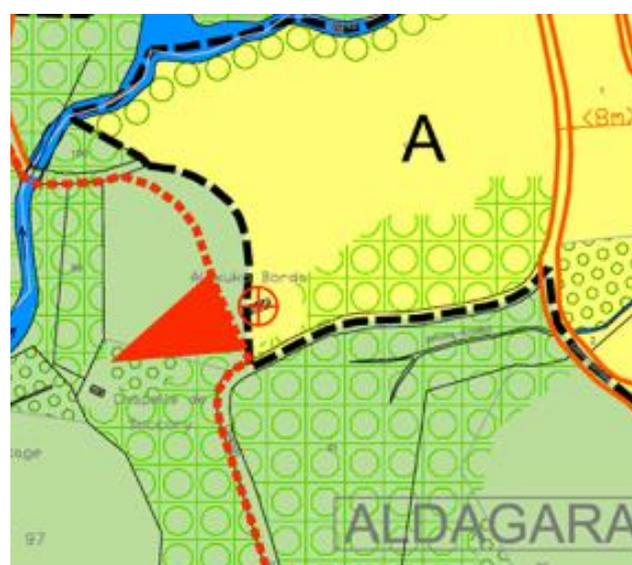
Le détournement des emprises des bâtiments existants (et de leur abords immédiats non boisés) n'apparaît pas sur le plan alors que le fichier technique numérique original avait bien opéré à l'**exclusion de fait** de ce bâti qui ne peut logiquement supporter une telle trame.

La présente Modification du PLU va permettre de corriger cette erreur matérielle, et n'a pas pour effet de réduire la protection «physique» dont fait l'objet ce boisement, au titre de son classement en EBC.

Extrait du zonage **avant** modification n°2



Extrait du zonage **après** modification n°2



## **2.2- Rétablissement de la trame EBC sur l'ensemble des planches 5A-Nord et 5A-Centre du règlement graphique.**

Lors de l'approbation de la 1ère Modification du PLU en date du 17 décembre 2014, la version papier des plans de zonage de la partie Nord et Centre de la commune ne faisait plus apparaître aucun EBC préalablement définis dans le PLU alors en vigueur.

L'erreur matérielle est due au «gel», par inadvertance, de l'impression du calque EBC sur le fichier numérique, à partir duquel ont été tirés les plans.

La présente Modification du PLU va permettre de corriger cette erreur matérielle.

Sont modifiées en conséquence les pièces graphiques du règlement:

- Planche 5A-Centre, pour dégager les emprises bâties de la borde Altxuko borda et de la chapelle Soccory de la trame EBC existante.
- Planche 5A-Centre et 5A-Nord pour rétablir les EBC préalablement définis par le PLU (tout en intégrant la modification ci-dessus apportée).



### 3 - Suppression de la disposition relative à la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS).

La suppression de la PNRAS prévue à l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 et son remplacement par la taxe d'aménagement répondent à un but de simplification.

La disposition suivante est ainsi tout simplement supprimée des zones urbaines (UB, UC, UD) où elle était établie :

- ~~« **Participation pour non réalisation d'aires de stationnement**  
En dehors des travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface, en cas d'impossibilité technique pour les pétitionnaires de réaliser un nombre de place de stationnement en conformité avec les prescriptions du document d'urbanisme sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat, il pourra être exigée une participation pour la non réalisation d'aires de stationnement, cette participation étant instaurée par délibération du conseil municipal.»~~

La pièce écrite du règlement est modifiée en ce sens au niveau de l'article 12 des zones UB, UC, UD et UE.



## 4 - Corrections de fautes d'orthographe, de syntaxe grammaticale et clarification de certaines dispositions d'application du droit des sols.

### 4.1- Correction de l'article 6 des zones UC, UD, UE, UY, 1AU, 2AU, A et N.

Au sein de ces zones, le rapport de présentation initial du PLU justifiait **uniformément** l'application d'un recul obligatoire des constructions par rapport aux voies et emprises publiques selon l'importance plus ou moins grande des voies (taille de la plateforme) au niveau de l'environnement du terrain considéré.

La mention «5 m par rapport à l'alignement des voies dont la plate-forme est au moins égale à 10 m» est erronée par rapport à l'objectif de l'ensemble des dispositions de l'article 6 visant un recul nécessaire des constructions :

- de 5m minimum vis à vis des plates-formes allant jusqu'à 10 m
- de 10m minimum vis à vis des plates-formes allant au-delà de 10m (hors RD918, dont le recul est imposé à 20 m par rapport à l'axe).

La mention précédente est donc remplacée, au niveau des articles UC6, UD6, UE6, UY6, 1AU6, 2AU6, A6 et N6, par celle ci-dessous pour davantage de clarté:

*-5 m par rapport à l'alignement des voies dont la plate-forme ne dépasse pas 10 m».*

La pièce écrite du règlement est modifiée en ce sens au niveau de l'article 6 des zones UC, UD, UY, 1AU, 2AU, A6 et N6.

### 4.2- Corrections de fautes d'orthographe et de syntaxe grammaticale.

Le projet de Modification n°2 du PLU est l'occasion de corriger des fautes d'orthographe, de syntaxe grammaticale et de mauvaises manipulations informatiques (ex copier-coller) dans la pièce écrite du règlement.

La pièce écrite du règlement est modifiée en conséquence au niveau des pages 5 à 7; 11 à 16; 18 à 24; 26; 28 à 33; 35 à 39; 40 et 41; 44 et 45; 48 à 50; 52 et 53; 55 et 56; 58; 60 et 61; 63; 65 et 66; 68 et 69; 71 et 72.



### 4.3- Clarification de la notion d'emprise au sol relative aux piscines: mise en adéquation de la définition donnée dans le préambule avec celle des articles 9 des zones UC, UD et 1AU

Le préambule (p.6) du règlement définit le coefficient d'emprise au sol de la façon suivante:

«Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface bâtie hors tout à la surface du terrain non comprises les cessions gratuites éventuelles. Le coefficient d'emprise au sol définit la surface au sol dont on dispose pour construire : c'est-à-dire la proportion de terrain qui pourra être occupée par des constructions **couvertes d'un toit**: maison, cabanon, garage, terrasse couverte, etc. L'emprise au sol est définie comme « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus » Art R420-1 du Code de l'Urbanisme.»

**Les piscines, dans le document d'urbanisme d'Ascaïn, ne doivent donc pas être considérées comme générant de l'emprise au sol, à partir du moment où elles ne sont pas couvertes.**

**La référence à la définition de l'emprise au sol donnée par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est donc maladroite:** en effet, cette définition vaut uniquement pour les dispositions du code de l'urbanisme relatives au champ d'application des permis et déclarations préalables (ainsi que pour celles concernant le recours obligatoire à un architecte), et ne tient pas compte de la couverture (ou de l'absence de couverture) d'une construction.

Dès lors, le schéma et les définitions données dans les articles 9 des zones UC, UD et 1AU, devant illustrer le coefficient d'emprise au sol défini dans le préambule portent à confusion.

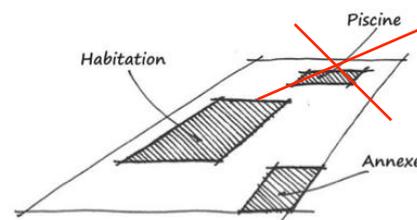
Il est donc proposé de corriger ces éléments qui n'avaient **que vocation à illustrer l'expression de la règle (définition propre au PLU) donnée dans le préambule:**

**-Article UC9, UD9:**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% (en UC, 30% en UD) de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme des projections **du bâties couvert, piscines**).

**-Article 1AU9:**

L'emprise-au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière (l'emprise au sol porte sur la somme **des projections du bâti couvert des emprises projetées, piscines, etc...**).



Dans le préambule, la référence à l'emprise au sol définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme est également supprimée, pour lever toute ambiguïté.

La pièce écrite du règlement est modifiée en ce sens au niveau du préambule et de l'article 9 des zones UC, UD et 1AU.



# CHAPITRE 5.

## MODIFICATIONS APPORTEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a conduit l'équipe municipale à préciser dans le dossier les éléments suivants, et amender une partie de son projet notamment pour prendre en compte certaines observations issues des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.



## **1.1- Compléments sur l'exposé des motifs des changements apportés par le PLU et la justification quant à l'absence d'incidence du projet sur Natura 2000.**

Le rapport de présentation expose par chapitre et par thème l'ensemble des motivations de la collectivité pour modifier à la marge, par une procédure de Modification, réglementairement encadrée, certaines dispositions réglementaires de son PLU.

La structure de chaque chapitre est toujours la même:

- Rappel du contexte, des objectifs de départ lors de la création de la règle initiale.
- Problématique aujourd'hui rencontrée.
- Proposition d'amélioration pour répondre à la problématique énoncée et justification.

La collectivité ne peut clairement pas mieux exposer les motifs des changements apportés, qui sous cette forme a le mérite d'être très transparente vis à vis de ses administrés quant à l'application, l'évaluation (positive ou négative) en continu des règles d'application du droit des sols qu'elle impose à travers son PLU.

Quant à l'absence d'incidence du projet Natura 2000, il est rappelé que le présent rapport est un additif au rapport de présentation principal qui a été mis à disposition du public pendant l'enquête.

Ce rapport additif n'a pas à reprendre l'ensemble des éléments environnementaux, dont Natura 2000, parfaitement décrits par le rapport initial.

Le présent projet ne change aucune orientation définies par le PADD. Il ne réduit pas non plus un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Il ne réduit pas davantage une protection édictée (notamment vis à vis du réseau Natura 2000) en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évaluation de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les vocations attribuées aux différentes zones sont respectées.

Pour atteindre l'objectif de formes urbaines acceptables (du point de vue de leur insertion vis-à-vis de l'existant) répondant aux orientations du PADD, les solutions urbanistiques proposées permettent une meilleure maîtrise de l'impact des projets de construction sur le voisinage et le tissu urbain existant.

Quant à la réhabilitation des bordes (9 seulement), et possibilités données enfin par la législation à faire évoluer le bâti diffus existant en zones naturelles et agricoles, les règles édictées par le présent projet assurent leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du



caractère naturel ou agricole de la zone.

**L'avis favorable sur ce point de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) abonde en ce sens.**

Il est précisé que le champ d'action d'évolution de ce bâti existant, volontairement restreint, permet d'établir aujourd'hui des "règles du jeu" nettes, précises et efficaces. Ceci afin de lutter contre des transformations constatées et effectuées anarchiquement sans aucune autorisation d'urbanisme, qui peuvent être autrement plus impactantes vis à vis du site naturel ou agricole dans lesquelles elles s'inscrivent.

Le dossier spécifique présenté à la CDPENAF est joint à la fin du présent rapport dans les annexes.

### **1.3- Critères de désignation des bordes susceptibles de changer de destination**

Ces bordes ont été choisies pour leur intérêt patrimonial : c'est un bâti agricole de caractère mais non fonctionnel pour l'exploitation agricole actuelle. Le bâti ne doit pas être en ruine (murs et toiture existants) et présenter une hauteur suffisante sauf pour Isabeleneko Borda qui est concerné par un projet d'intérêt général sous maîtrise d'ouvrage de la Commune, en tant qu'abri de montagne. Pour un changement de destination, le pétitionnaire devra garantir la faisabilité d'un assainissement autonome ou le raccordement au réseau public, tout comme l'aménagement de la voie ou l'amenée des réseaux.

### **1.3- Prise en compte de la recodification du code de l'urbanisme.**

Il est bien précisé en page 8 du présent rapport que la Modification reste soumise **aux dispositions antérieures** issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification du livre 1er du code de l'urbanisme et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui restructure la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions relatives aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisées en zone A et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière autorisées en zone N sont prises en compte, car expressément désignées par la loi comme **d'application immédiate** à l'ensemble des procédures en cours.

**C'est un choix assumé par la collectivité, en toute légalité. En effet certains articles ont été modifiés, dont le caractère «à droit constant» peut être (encore) discuté...**

Néanmoins pour satisfaire à la demande des services de la DDTM et de l'agglomération un tableau de concordance des références aux articles avant et après abrogation de certains articles du code de l'urbanisme est annexé au règlement et figure à la fin du présent rapport dans les annexes.



## **1.4- Actualisation du nombre de logements sociaux existants.**

Les pages 8, 15, 18 et 19 du rapport de présentation sont amendées, suite aux vérifications des services techniques de la collectivité.



### 2.1- Adaptation des règles incitatives à la production de logements sociaux

Par une démarche concertée avec l'Agglo Sud Pays Basque et l'EPFL, la Commune montre une volonté politique forte de construire des logements locatifs sociaux par la maîtrise foncière publique afin de ne pas augmenter la production de logements libres, ce qui génère encore plus la majoration du nombre de logements sociaux à produire.

Cette action se traduira par une incitation auprès des propriétaires de vendre leurs terrains en vue de la construction de programmes 100 % sociaux avec une participation financière des partenaires publics par le biais de la minoration foncière par exemple (dispositif qui permet d'abaisser le coût de cession du foncier afin de rendre financièrement possible la construction de logements 100% sociaux dans les secteurs où la valeur de marché et/ou la charge foncière sont importants. Il consiste à diminuer la valeur du foncier négocié puis de céder à un bailleur social la maîtrise d'ouvrage pour la construction des logements.

La différence de valeur entre l'acquisition et la cession au bailleur sera comblée par le fonds de minoration foncière à part égale entre l'Agglo Sud Pays Basque et L'EPFL Pays Basque).

En outre, la commune, travaille sur un projet 100 % social chez un propriétaire privé ou encore sur le seul terrain constructible dont elle est propriétaire (Harrobiondo).

**Néanmoins devant les observations formulées pendant l'enquête, la collectivité propose de ramener le seuil de fixation de logement social pour toute opération de 5 logements (au lieu de 6).**

Dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L. 123-1-5 II 4° est modifiée concernant **le bâti existant**, comme suit:

- une obligation de prévoir 1 logement social (PLAI ou PLUS) par tranche minimale de réhabilitation **de 5 logements ou 330 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- suppression de la mention: *«Ce calcul inclut les éventuels logements existants: calcul effectué sur la base des 4 logements donc obligation d'un logement social locatif».*



Dans les zones urbaines (UB, UC, UD) et à urbaniser (1AU), la règle en application de l'article L. 123-1-5 II 4° est modifiée pour **les nouveaux programmes et/ou opérations d'aménagement (par division foncière)** de la façon suivante:

~~Pour être constructible, en application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, les programmes de plus de 3 logements doivent comporter des logements locatifs sociaux de type PLAI et/ou PLUS dans les proportions suivantes :~~

<i>Programme de logements (nombre total)</i>	<i>(dont) Nombre de logements locatifs sociaux</i>
<b>4</b>	<b>1</b>
<b>5</b>	<b>1</b>
<b>6</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>2</b>
<b>8</b>	<b>3</b>
<b>9</b>	<b>3</b>
<b>10 et plus</b>	<b>40%</b> arrondi à l'entier inférieur

~~Le nombre de logements est calculé sur la base des logements créés sur l'unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.~~

~~Ces logements doivent être au minimum en surface et par type, dans la moyenne des surfaces affectées aux autres logements ».~~

-Pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction sur un même terrain, **de plus de 4 logements**, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, il devra être consacré **au minimum 40%**, en nombre de logements (arrondi à l'entier inférieur), à la réalisation de logements locatifs sociaux (PLAI et/ou PLUS), en application de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme.



## 2.2- Extension des bâtiments d'habitations et leurs annexes en zones naturelles et agricoles

La collectivité souhaite suivre les propositions de la CDPENAF visant à substituer la notion de surface de plancher par l'emprise au sol au niveau des annexes et indiquer leur nombre total autorisé par habitation dans les zones N et A.

Il est proposé, comme suit, la modification des dispositions réglementaires dans les deux zones (N et A) au niveau de leur article 2:

- les changements de destination des bâtiments sont admis dès lors qu'ils sont repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme.
- les extensions des habitations du PLU sont admises dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment principal, dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension) et que la hauteur globale ne dépasse pas celle du bâtiment d'habitation existant.
- Les annexes aux habitations existantes, **limitées à 2 nouvelles par habitation à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU**, sont autorisées sous réserve que leur implantation se situe à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher **d'emprise au sol totale**.

## 2.3- Règlementation des conditions de mise en œuvre des murs de soutènement et d'enrochement.

Il est proposé de clarifier dans la disposition introduite à l'article 11 des zones urbaines (UB, UC, UD) le point de référence suivant que les travaux consistent à un exhaussement ou un affouillement.

La disposition est modifiée de la façon suivante:

- *«Les murs de soutènement, ne supportant pas directement des constructions ou bâtiments, ainsi que les talus en enrochements sont limités à 2,5 mètres de hauteur, à partir du point bas correspondant au niveau du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou à partir du point haut dans le cadre d'un affouillement.»*



## 2.4- Divers

✓A la remarque de la DDTM, visant une contradiction entre l'article UC-7-3 (modifié) et UC-11, la collectivité souhaite préciser qu'au contraire, **la combinaison des 2 articles** limitera le choix d'une toiture terrasse sur une profondeur de 3m et favorisera plutôt un mur pignon en limite séparative.

✓La référence aux «cessions gratuites», en page 6 du règlement est supprimée.

✓Adoption de l'obligation de création de bassin de rétention en zone N et A pour tout projet de construction ou d'aménagement ne pouvant compenser naturellement sur le terrain les conséquences du ruissellement in situ liées à l'imperméabilisation du sol.

Il est ainsi proposé à l'instar de la zone Ue, les dispositions suivantes aux articles N4 et A4:

*«- Toute opération d'urbanisation devra tenir compte des contraintes inhérentes à l'imperméabilisation des sols ; lors de travaux de construction, le « débit de fuite » doit être égal avant et après travaux.*

*Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), un bassin de rétention des eaux pluviales pourra être exigé. Il sera prévu et dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 30 ans et le temps minimum de retenue de 1 heure.*

*Le débit de fuite doit être au plus de 3l/sec/ha.»*

✓Articles UC6 et UD6: Erreur dans la disposition modifiée dans le règlement: l'implantation devra se faire à une distance minimale de 10m par rapport à l'alignement (et non à l'axe) des voies dont la plateforme est supérieure à 10m.

Le règlement est modifié en ce sens.



# ANNEXES.

→Etudes de sols pour mise en place d'un système d'assainissement autonome dans le cadre des changements de destination des bords (en zones N et A) proposés par la modification: Annexe 1

→Dossier CDPENAF: Annexe 2

→Tableaux de concordance des articles du code de l'urbanisme avant et après abrogation au 1er janvier 2016: Annexe 3





AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

**ETUDE PEDOLOGIQUE PREALABLE A L'ASSAINISSEMENT  
AUTONOME**

***Demandeur :*** ***Mr IBARBURU***

***Commune :*** ***ASCAIN***

***Références cadastrales :*** ***Section C, N° 134 à 137***

***Motif de la demande :*** ***Réhabilitation dispositif existant***

***Date des investigations :*** ***05/11/2015***

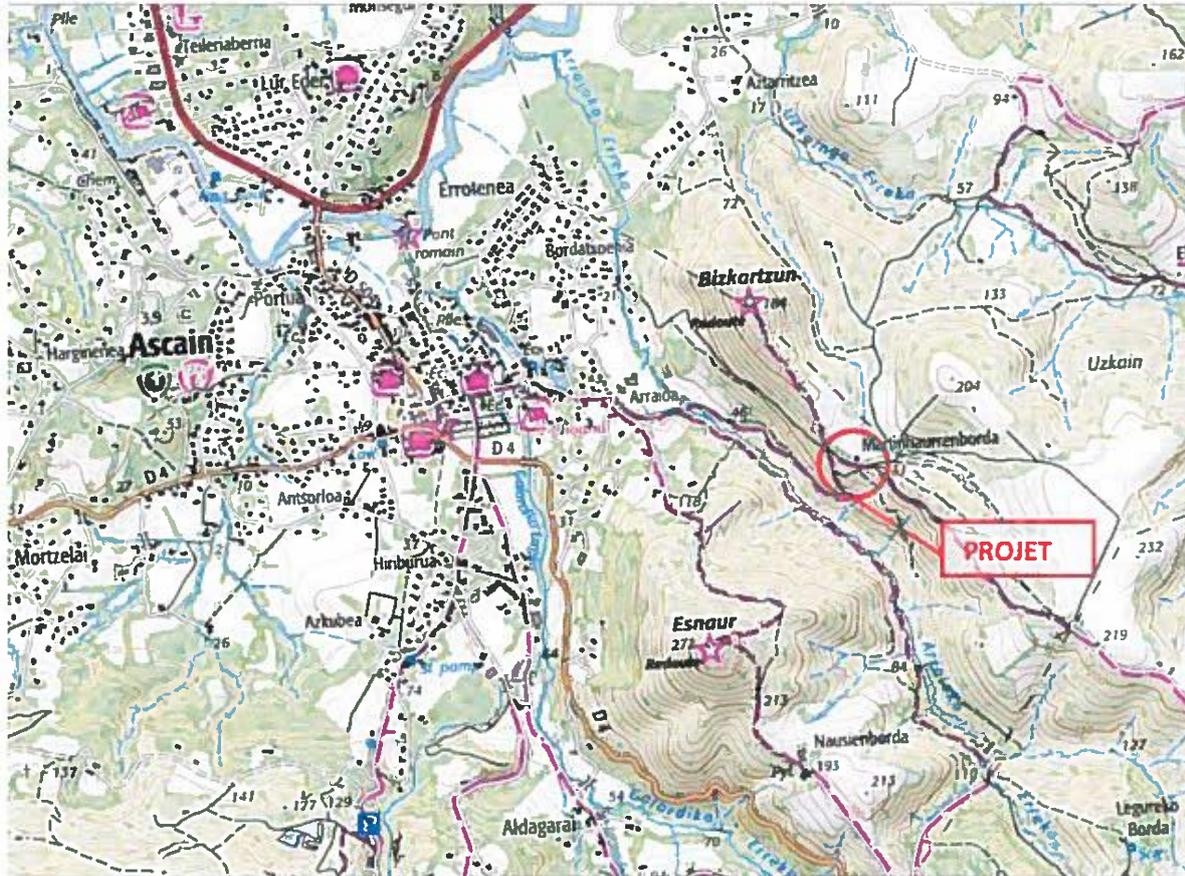
***Description existant :*** ***Assainissement à refaire entièrement pour 6 pp ou 6 éq-hab (5 chambres).***



***Engagement du propriétaire :***

***Validation du rapport et de ses conclusions :*** ***Signature et date***

## Description environnementale



**Topographie :** La parcelle possède une double pente générale vers le Nord Est et le Sud Ouest, de l'ordre de 20% environ (visuellement).

**Réseau hydraulique superficiel :** Le réseau hydraulique est constitué par le ruisseau temporaire situé au-delà de la limite Nord de la parcelle.

**Contexte hydrographique :** Ce ruisseau fait partie du réseau hydrographique du ruisseau de la Nivelle, qu'il rejoint à environ 1,5 kilomètres au Nord du projet.

### **Contrainte environnementale à l'assainissement autonome :**

- Aucune.



## **Description pédologique**

**Résultat des sondages : (le plan d'implantation est donné en annexe)**

	S1, S2, S3
	0.0m / 1.50m
Argile limoneuse bariolée marron orangée	K1 = 9.3 mm/h à 0.80m K2 = 2.1 mm/h à 0.50m K3 = 5.6 mm/h à 0.70m

Pas d'eau dans les sondages.

Les perméabilités ont été mesurées suivant la Méthode Porchet après 4 heures de saturation.

## **Contrainte pédologique à l'assainissement autonome :**

**- Sol pas assez perméable sur tout son profil, ne permettant ni un traitement par le sol en place, ni une infiltration des effluents une fois traités dans la couche superficielle.**

## **Choix du dispositif**

Au vu des contraintes, le dispositif de traitement sera équipé avec un rejet superficiel. Au vu de l'Arrêté du 9 Septembre 2009, et des avis d'agrément parus jusqu'ici, le traitement pourra être composé de :

- Filtre à sable vertical drainé;
- Procédés agréés par le Ministère de la Santé

## **Travaux prétraitement à réaliser – Dimensionnement du traitement**

Le prétraitement sera composé d'une fosse toutes eaux d'un volume de 4 m<sup>3</sup>, avec une ventilation aux normes (voir Annexe).

Le traitement sera dimensionné pour 6 pp et 6 éq-hab. Il sera constitué soit par :

- Filtre à sable vertical drainé de 30 m<sup>2</sup> (5m x 6m) ;
- Dispositif agréé pour 6 éq-hab (voir liste en Annexe), avec le prétraitement pouvant être intégré au traitement.

## **Implantation du dispositif**

En tout état de cause, le traitement par filtre à sable sera implanté à au moins 5 m de toutes habitations et à 3 m de la limite aval. Ces contraintes peuvent être soumises à des dérogations, notamment lors d'une réhabilitation.

Pour les autres dispositifs, les contraintes seront inexistantes, du fait de leur mise en place dans des enceintes étanches.



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

### **Lieu de l'exutoire éventuel et normes de rejet**

L'exutoire se fera dans le talweg existant au Nord de la maison. Ce rejet devra être autorisé par les propriétaires du lieu de rejet, et il devra respecter les normes de l'Arrêté du 7 Septembre 2009, à savoir : - MES < 30 mg/l ; - DBO5 < 35 mg/l

### **Entretien de l'installation**

L'entretien consiste à réaliser les tâches suivantes :

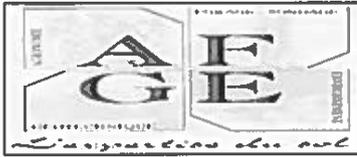
- Vidange de la fosse toutes eaux lorsque son volume de boues atteint 50 % du volume total de la fosse.
- Tonte du gazon régulière au dessus du filtre et des tranchées.
- Vérification périodique du bon écoulement des eaux usées dans les regards

Il faudra se référer aux consignes du constructeur dans le cas d'un dispositif agréé.

### **Textes réglementaires**

La réalisation de l'assainissement sera conforme aux textes réglementaires suivants :

- Arrêté du 9 Septembre 2009 concernant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de moins de 20 éq-hab
- Circulaire interministérielle n° 97-49 du 22 Mai 1997 relative à l'assainissement non collectif
- Norme XP DTU 64.1 de Mars 2007 : Mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

## **ANNEXES**

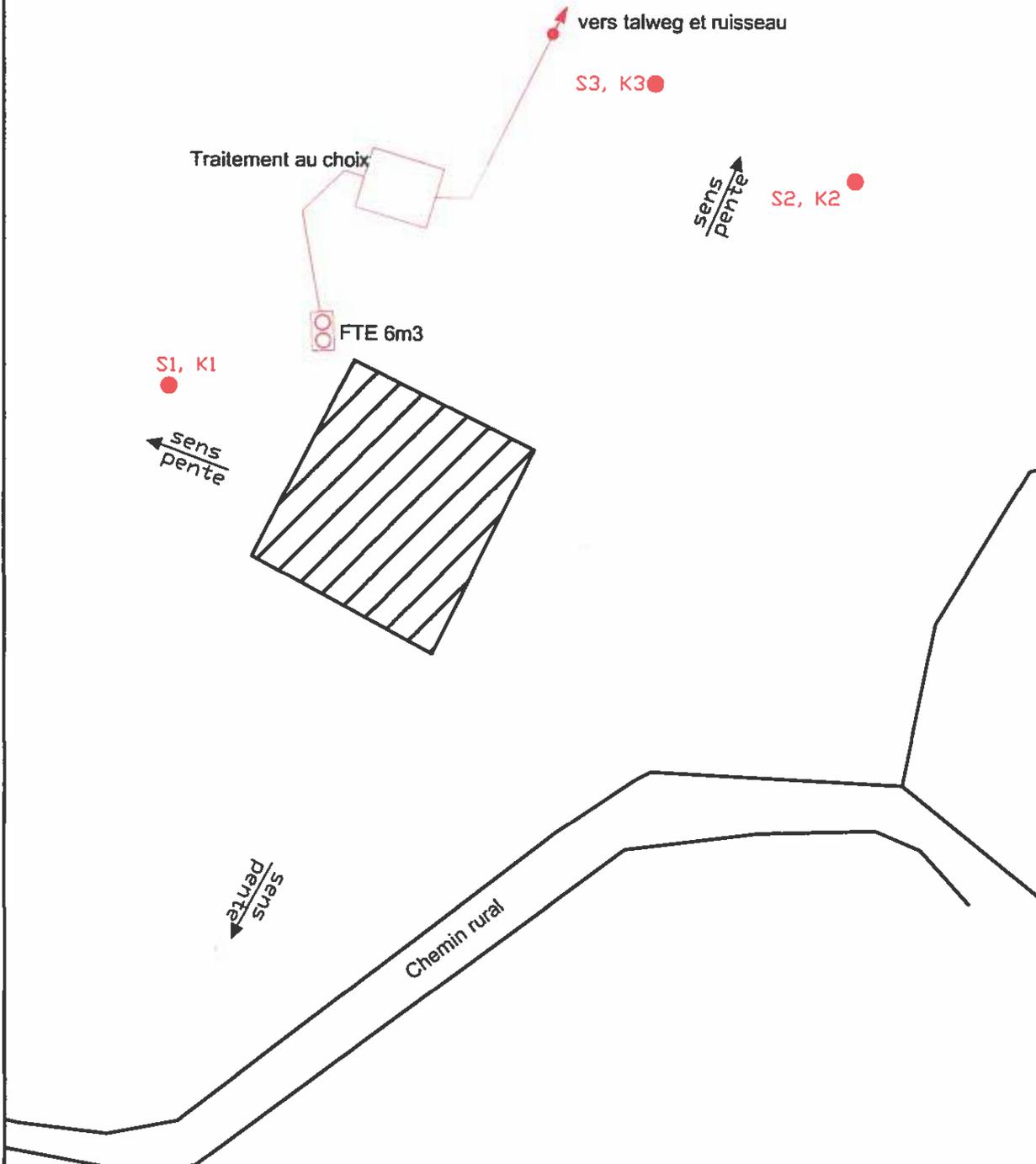
- ***Plan de l'implantation des sondages et du dispositif proposé***

BET AFGE - 2, Allée des Cordiers  
64100 BAYONNE  
Tél : 05.59.46.13.75

PLAN DES SONDAGES ET DU DISPOSITIF PROPOSE -  
Mr IBARBURU  
Commune d'Ascaïn - Parcelle C 134 à 137

NOVEMBRE 2015

Echelle : 1/ 500



**LEGENDE :**

- |                         |                          |                     |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|
| Canalisations nouvelles | Canalisations conservées | Préfiltre           |
| Rejet d'eaux usées      | Fosse toutes eaux        | Regard EU (40 x 40) |



# Modification n°2 du PLU

## Dossier CDPENAF

**Version:** Saisine CDPENAF

**Date d'émission:**  
15/02/2016





# SOMMAIRE

Page

<b>CHAPITRE 1: Présentation de la Modification n°1.</b>	1
1- Cadrage préalable	2
2- Contexte de la Modification n°2 du PLU d'Ascaïn.	4
<b>CHAPITRE 2: Eléments synthétiques du territoire communal depuis l'approbation du PLU en date du 27 février 2014.</b>	6
1-Les composantes marquantes du territoire communal.	7
2- Rappel de la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le PLU.	16
<b>CHAPITRE 3: Définition des conditions d'autorisation des extensions et annexes des habitations existantes en dehors des S.T.E.C.A.L.</b>	20
1- Préalable.	21
2- Conditions d'autorisation des extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N.	22



# CHAPITRE 1

PRESENTATION DE LA  
MODIFICATION N°2.



## 1.1- Coordonnées du maître d'ouvrage, responsable de la Modification n°2 du PLU

Mairie d'Ascain - Rue San Ignacio - 64310 Ascain.

## 1.2- Objet de la Modification

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Ascain a pour objet de procéder à diverses évolutions réglementaires, graphiques et écrites, entrant dans le champ d'application de la procédure de modification définie aux articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

## 1.3- Caractéristiques les plus importantes du projet de modification n°2 du PLU d'Ascain.

La modification du PLU d'Ascain porte sur des ajustements du règlement (la pièce écrite et les documents graphiques - plan de zonage) et d'une annexe (erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique – périmètre des MH).

Les orientations générales du PADD du PLU ne sont pas concernées par la présente modification et aucun changement n'est apporté aux orientations définies par ce document.

Programme de la modification n°2 du PLU d'Ascain:

- ✓ Adapter les règles incitatives à la création de logements sociaux.
- ✓ Réévaluer les capacités de changement de destination de bâtiments et les possibilités d'extension des habitations et leurs annexes en zones agricoles et naturelles.
- ✓ Modifications réglementaires diverses, notamment celles relatives à l'accessibilité et l'implantation des constructions respectivement par rapport aux voies et limites séparatives.
- ✓ Rectification d'erreurs matérielles identifiées.

Les points de modification seront présentés en détails dans le rapport additif. Ce document constitue après approbation de la modification n°2, un complément au rapport de présentation contenu dans le PLU d'Ascain approuvé le 27 février 2014 puis modifié fin 2014.



## 1.4- Raisons pour lesquelles, le projet est soumis à l'avis de la CDPENAF

Le PLU d'Ascaïn a fait l'objet d'un avis favorable<sup>1</sup> de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (ex CDPENAF avant la loi LAAF du 13 octobre 2014) en date du 25 octobre 2013, au titre de l'**analyse de la consommation des espaces agricoles sur l'ensemble de son territoire**.

Afin de mieux encadrer la constructibilité en zones agricole et naturelle (hors STECAL), la loi ALUR a mis en lumière les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone A et N.

La loi LAAF a apporté une réponse à ces enjeux en redéfinissant les possibilités de changement de destination et **d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières**.

C'est sur ce dernier point que l'avis de la nouvelle commission CDPENAF est sollicité aujourd'hui dans le cadre du projet de Modification n°2 du PLU.

En effet, tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A ou N, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension. Cette extension est encadrée.

D'une part, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

D'autre part, le règlement de la zone du PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'entrée en vigueur de ces dispositions est immédiate et elles s'appliquent aux procédures en cours.

La collectivité a déjà réglementé dans son PLU cette possibilité dans les STECAL, Ne et Ae en précisant les conditions d'emprise et de densité (calée sur la surface de plancher).

La collectivité souhaite étendre maintenant cette possibilité aux autres habitations, isolées et laissées préalablement en zone N ou A lors de l'élaboration du PLU.

<sup>1</sup> La réserve faite par la commission sur la zone 1AU quartier «Dorénéa - Arénéa» a été levée par la collectivité; la zone ayant été classée en définitive en secteur Nte accompagnée d'une orientation d'aménagement.



### 2.1- Contexte du projet.

Face à la pression foncière et immobilière grandissante dans la commune, les élus d'Ascain ont exprimé leurs préoccupations quant à leur capacité de maîtriser le développement urbain de leur commune. Située en limite de Saint-Jean-de-Luz dont les ressources foncières constructibles mobilisables diminuent, Ascain observe un regain d'intérêt des opérateurs privés dans son territoire.

Parallèlement, par courrier de Monsieur le préfet des Pyrénées Atlantiques en date du 24 juillet 2014, la commune est mise en demeure de construire 463 logements sociaux d'ici 2025, pouvant se répartir sur les périodes triennales de rattrapage suivantes :

- 2014-2016 = 87 logements;
- 2017-2019 = 98 logements;
- 2020-2022 = 119 logements;
- 2023-2025 = 158 logements;

avec procédure de carence, en cas de non-respect des objectifs.

La commune se trouve aujourd'hui en situation délicate pour maîtriser d'une part, la vitesse de densification et la nature des opérations liées à la quantité de droit à bâtir que lui octroie le règlement actuel du PLU (depuis la suppression du COS et superficie minimale par la loi ALUR) et d'autre part, pouvoir contribuer à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la ville d'Ascain.

La commune s'inscrit dans plusieurs territoires de projet pour relever ce défi qui touche nombre de communes de l'aire urbaine:

- l'agglomération Sud Pays-Basque: composée de 12 communes, elle dispose d'une compétence partagée avec les communes en matière d'aménagement de l'espace et de l'habitat. Elle est dans ce cadre en charge du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territorial
- EPFL: a pour mission d'apporter à ses adhérents une aide juridique, technique et financière pour toute problématique foncière liée à l'aménagement de leur territoire.
- Contrat de mixité sociale: porté par la Préfecture en aide aux communes déficitaires ou carencées en logements locatifs sociaux.



## 2.2- Historique du PLU depuis le 1er passage en CDCEA

Le PLU a été approuvé le 27 février 2014.

Il a fait l'objet par la suite d'une première Modification approuvée en date du 17 décembre 2014.

La présente Modification (n°2) du PLU, engagée par décision du maire d'Ascain en date du 28 juillet 2015.

Elle reste soumise **aux dispositions antérieures** issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification du livre 1er du code de l'urbanisme et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui restructure la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions relatives aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole autorisées en zone A et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière autorisées en zone N sont prises en compte, car expressément désignées par la loi comme **d'application immédiate** à l'ensemble des procédures en cours.



# **CHAPITRE 2**

**ELEMENTS SYNTHETIQUES  
DU TERRITOIRE  
COMMUNAL DEPUIS  
L'APPROBATION DU PLU EN  
DATE DU 27 FEVRIER 2014**



# 1 - LES COMPOSANTES MARQUANTES DU TERRITOIRE COMMUNAL

7

## 1.1- Données territoriales

### 1- Données géographiques

TERRITOIRE	DONNEES DE CADRAGE
 <p>Localisation de la commune de Ascaïn - source : IGN</p>	Superficie : <b>1 927 ha</b>
	Département : <b>64</b>
	Province du Labourd Frontalière avec l'Espagne
	Altitude : <b>2m / 900m</b> Massif de la Rhune
	Hydrologie : <b>Bassin versant de la Nivelle</b>
Zone inondable : <b>218ha</b>	

La commune est située à proximité de la conurbation littorale Sud Pays Basque, dans un bassin touristique majeur desservi par l'autoroute A63 et la Route Nationale 10. Elle se situe à :

- de 6 km du littoral atlantique,
- de 4 km de la frontière avec l'Espagne.

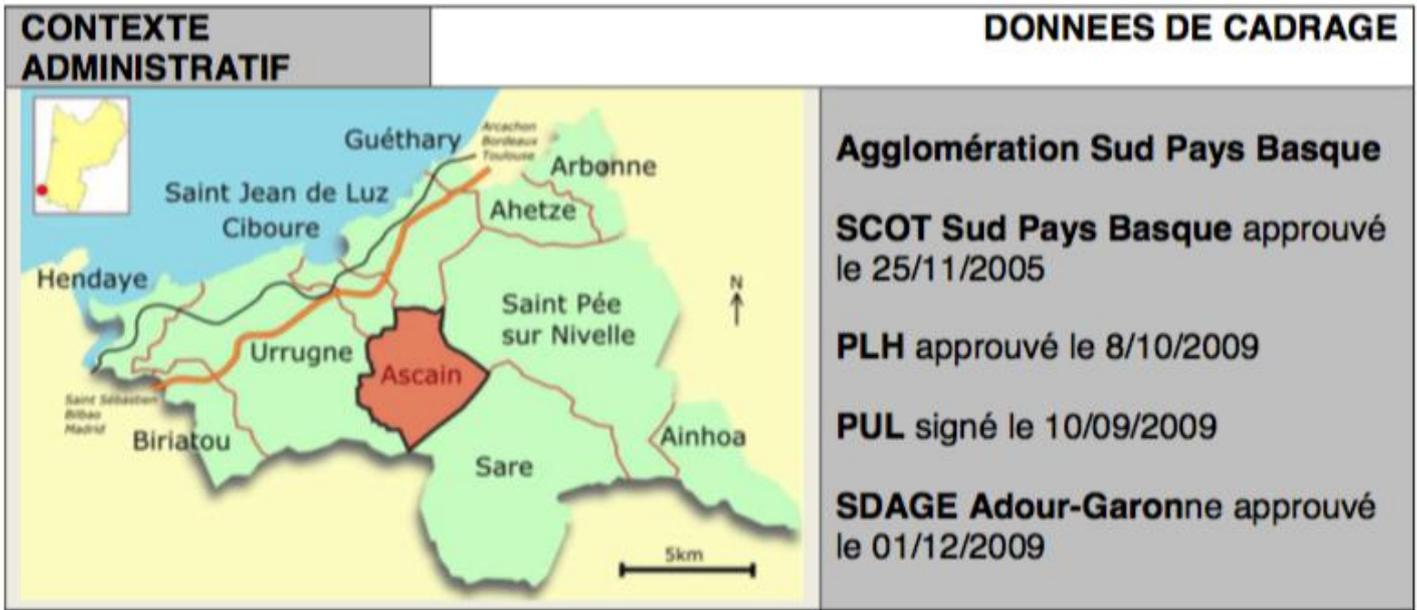
Ascaïn est une commune d'une superficie de 1 927 hectares, dans la province du Labourd. Sa population est aujourd'hui d'environ 4 156 habitants au 1er janvier 2012.

Les communes limitrophes sont :

- Ciboure et Saint-Jean de Luz à l'Ouest
- Saint-Pée-sur-Nivelle au nord-est
- Urrugne au Sud-Ouest
- Sare au Sud-Est
- La Province de la Navarre, en Espagne au Sud



## 2- Contexte administratif



Chiffres clés (source site internet de l'agglomération et Insee):

- 65558 habitants en 2012
- 20 % de la population basque
- 24 km de littoral
- 270 km<sup>2</sup> de superficie
- 34 % de terres agricoles (source : GIP littoral Aquitain)
- 9,5 % de terres urbanisées (source : GIP littoral Aquitain)
- 7 378 entreprises dont 722 créations d'établissements en 2013.
- 22 021 emplois (sources INSEE) dont 18 371 emplois salariés (soit 8% de plus qu'en 2006)

Le SCOT et le PLH sont **en cours de révision**.

La commune s'inscrit dans l'agglomération Sud-Pays Basque créée au 1er janvier 2013 (suite à la transformation de la communauté de communes créée en 2005).

Cette intercommunalité assure les compétences :

- Environnement
- Assainissement
- Eau potable
- Milieux naturels
- Eaux pluviales
- Développement économique et tourisme
- Aménagement de l'espace et de l'habitat
- Transports - Déplacements
- Culture
- Langue basque
- Transfrontalier

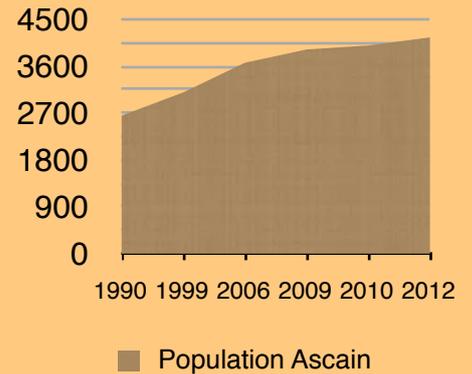


## 1.2- L'évolution de la population et du parc de logements

### 1- Evolution démographique

	1990	1999	2006	2009	2010	2012
<b>Population communale</b>	2653	3099	3669	3924	4001	4156
<b>Population agglomération SP</b>	49499	54276	58719	61962	64863	65558

Evolution population 1990-2012



La population communale continue d'augmenter même si la croissance est moins rapide que dans les années 90. Le taux moyen d'évolution entre 2002 et 2012 est de 2,5 % soit légèrement supérieur à celui de l'agglomération (2%). Le solde migratoire continuant à contribuer de façon majoritaire à cette croissance, devant un solde naturel communal tout juste excédentaire.

### 2- Evolution du parc de logements

	ASCAIN					Agglo SPB
	2003	2009	2013	% du parc (2013)	Evol. (%) 2003- 2013	Evol. (%) 2003- 2013
<b>Résidences principales</b>	1356	1595	1872	78,2	+38,1	+22,4
<b>Résidences secondaires</b>	309	359	385	16,1	+24,6	+25,5
<b>Logements vacants</b>	68	105	138	5,8	+103	+51,3
<b>Total</b>	1733	2059	2395	100	+38,2	+24,5

En comparaison avec l'agglomération Sud Pays-Basque (SPB), Ascain voit son parc résidentiel progressé de façon plus soutenue entre 2003 et 2013 pour atteindre un nombre significativement important de résidences principales.



### 3- Synthèse des autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'approbation du PLU (février 2014)

Permis de construire déposés «Maison individuelle»		
Année de dépôt des permis	Nbre total de PC déposés	Commentaires
2014	9	
2015	18	dont 4 maisons en cours de construction + 8 en cours d'instruction
Total	27 logements	

Permis d'aménager («maison individuelles»)		
Année de dépôt (+Nom ou localisation)	Nbre de lots	Commentaires
2015 (Ibarbourou)	3	2 maisons sur 3 déjà réalisées
2015 (Csts Chauvin)	3	en cours d'instruction
Total	6 logements	

Permis de construire («collectifs»)				
Année de dépôt	Nom de l'opération (ou localisation)	Nbre total de logements	dont nbre de logements en locatif social	Commentaires
2014	Parc Iturria	55	22	8 PLAI + 14 PLUS/ Domofrance (VEFA). Recours en cours
2015	Hôtel basque	12	4	Transformation d'un hôtel (en cours)
2015	Alzirun	48	22	en cours d'instruction
Total		115	48	



## 1.3- Bilans et exigences en matière de production de logements

### 1- Bilan vis à vis des orientations générales du PLU communal

Le décompte de logements réalisés depuis février 2014, date de l'approbation du PLU, est au total de 37 logements; les programmes Iturria et Alzirun n'étant pas comptabilisés puisqu'ils ne sont pas encore entrés dans leur phase de réalisation opérationnelle. Soit une moyenne actuellement de 18 logements/an.

**Pour rappel, les objectifs du PADD sont fixés en moyenne autour de 80 habitants supplémentaires /an.**

**La collectivité n'est donc actuellement qu'à environ 50% de cet objectif (en considérant une taille moyenne de ménage autour de 2,5 habitants - Source INSEE 2009)**

### 2- Bilan vis à vis des orientations supra-communales et nationales

Depuis l'approbation du PLU en 2014, la production de logements sociaux reste assurée essentiellement par des opérations de grande taille sous typologie exclusive de bâtiments collectifs, ce qui était déjà la pratique à l'époque du POS.

Les opérations du Parc Iturria et Alzirun ne sont cependant pas encore rentrées dans leur phase de réalisation, pour diverses raisons, repoussant, pour l'instant, leur contribution réelle à la production de logements locatifs sociaux à l'échelle de la commune.

Aucune opération d'aménagement (permis d'aménager) de taille intermédiaire (inférieure à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher développée) n'a permis le développement du parc social.

L'imposition de la servitude de mixité sociale de type L.123-2 b du CU sur le secteur Morzelay n'a pas non plus atteint son objectif sur un terrain réservé dont le foncier n'est pas maîtrisé par la collectivité, ni n'a fait l'objet d'une étude urbaine spécifique.

Seule, en définitive, la réhabilitation d'un certain bâti existant en changeant de destination (ex: hôtel vers du logement) est à souligner comme une alternative au modèle actuel de production de logement social sur la commune, mais reste cependant encore anecdotique.



## Contribution «satisfaisante» à l'échelle des orientations supra-communales

	Objectifs du PLH 2010 - 2015 (sur 6 ans)			
	Total LLS	PLAI / LCTS	PLUS / LC	LI / PLS
<b>Ascain</b>	59	8	36	15
<b>Agglo SPB</b>	1085	142	662	281

	Financés du 01/ 2010 au 01/ 2015 (sur 5 ans)			
	Total LLS	PLAI / LCTS	PLUS / LC	LI / PLS
<b>Ascain</b>	122	33	85	4
<b>Agglo SPB</b>	1610	466	961	183

## Situation restant néanmoins déficitaire au regard des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent à elle depuis 2012

	Au 1er janvier 2014			
	Résidences Principales (RP)	LLS	Taux LLS / RP	Delta vs 25%
<b>Ascain</b>	1911	124	6,5 %	353

Depuis 2012, la commune a dépassé le seuil des 3500 habitants qui la contraint à disposer d'un taux de logements sociaux d'au moins 20% de son parc de résidences principales

La loi du 18 janvier 2013 (loi Duflot) est venu renforcer l'obligation de production de logements sociaux de 20 à 25 % à échéance 2025 pour les zones tendues, dans laquelle se situe l'ensemble du territoire de l'agglomération.



## 1.4- Perspectives envisagées.

### 1- Mise en place d'un référentiel foncier en vue de la mise en œuvre d'une véritable stratégie foncière

Depuis début 2015, la commune accompagnée par ses partenaires institutionnels (Agglomération SPB, EPFL Pays Basque) a réalisé un diagnostic sur les potentiels fonciers inhérents à son territoire, première phase d'une étude de gisement foncier plus globale devant lui permettre de déterminer les fonciers stratégiques à court, moyen et long terme au regard de la politique d'aménagement globale qu'elle souhaite mener.

Ce travail est en cours de développement et doit permettre à la collectivité de définir les outils fonciers et d'urbanisme efficaces à chaque secteur; notamment d'un point de vue plus opérationnel en veillant à une bonne articulation entre l'établissement d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), couplées à de nouvelles servitudes de mixité sociale localement adaptées.

### 2- Adhésion au Contrat de Mixité Sociale : une démarche partenariale pour dynamiser la construction de logements sociaux

Afin d'accentuer la dynamique de production sur les communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de leur obligation triennale, des Contrats de Mixité Sociale (CMS) sont proposés à l'ensemble des communes concernées, notamment dans les Pyrénées-Atlantiques.

L'élaboration de ces contrats traduit l'engagement des communes sur les moyens à mettre en place pour favoriser le logement social et rattraper le retard de production : politique foncière proactive, adaptation des règles d'urbanisme, partenariat avec les organismes HLM...

Bien que n'ayant pas fait encore l'objet d'un constat de carence, la commune d'Ascain reste déficitaire et vient de s'engager dans ce type de contrat auprès de la Préfecture.



### 3- Adaptation des règles relatives aux secteurs de mixité sociale

Il s'avère donc aujourd'hui que les servitudes de mixité sociale sont, en l'absence d'une réflexion plus aboutie, **inefficaces** au regard du bilan de la délivrance des demandes d'autorisations d'urbanisme observées ces 2 dernières années.

La servitude de mixité sociale de type L.123-1-5 II 4° sur l'ensemble des zones urbaines sans distinction pèse au contraire aujourd'hui lourdement **dans la production globale de résidences principales**, sans pour autant contribuer **significativement** à la production d'une offre de logements locatifs sociaux.

La collectivité observe une multiplication de petits programmes de logements engendrant **un effet de seuil** (inférieur à 4) **contre-productif en matière de mixité globale de l'offre de logement**.

Dans l'attente de résultats concrets des deux premières initiatives ci-avant énoncées, le projet de modification n°2 permet d'envisager l'adaptation de la servitude de mixité sociale au niveau de l'effet de seuil observé lors de la délivrance des demandes d'autorisations d'urbanisme.

### 4- Maintenir toutes les dynamiques de développement d'Ascain en réaffirmant le nécessaire équilibre entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels de la commune.

Lors de l'élaboration du PLU, les élus d'Ascain se sont mobilisés pour établir un document d'urbanisme permettant de lutter contre les effets du mitage et de la consommation excessive des terres agricoles.

Conscients de l'importance de ce principe, il n'en demeure pas moins pour les élus, que la préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie d'Ascain passe aussi par l'équilibre entre préservation et revalorisation du patrimoine rural.

Les efforts consentis par la collectivité lors de l'élaboration du PLU ont néanmoins été brisés par l'adoption de la loi ALUR.



Ainsi, en milieu rural, les anciens et les nouveaux habitants qui se sont investis, afin de restaurer, rénover et aménager des constructions remarquables, témoins de la richesse du patrimoine architectural et culturel, se retrouvent dans des espaces sanctuaires où toute évolution du bâti est impossible.

En effet, la loi ALUR, adoptée le 24 mars 2014, rend impossible l'évolution du bâti existant en zone agricole et naturelle en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), pénalisant ainsi les habitants des territoires concernés.

Suite à une forte mobilisation des élus locaux et nationaux, deux lois successives sont venues apporter des amendements à la loi ALUR.

Dans un premier temps, la loi d'avenir sur l'agriculture, promulguée le 13 octobre 2014, a réintroduit la possibilité de réaliser des extensions pour les habitations existantes, dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

Puis dans un second temps, la loi pour la croissance et l'emploi, promulguée le 06 août 2015, a réintroduit la possibilité de réaliser des annexes aux constructions existantes dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

Avec ces deux lois, les blocages qui existaient jusqu'à aujourd'hui pour faire évoluer les constructions existantes en milieu rural sont levés.

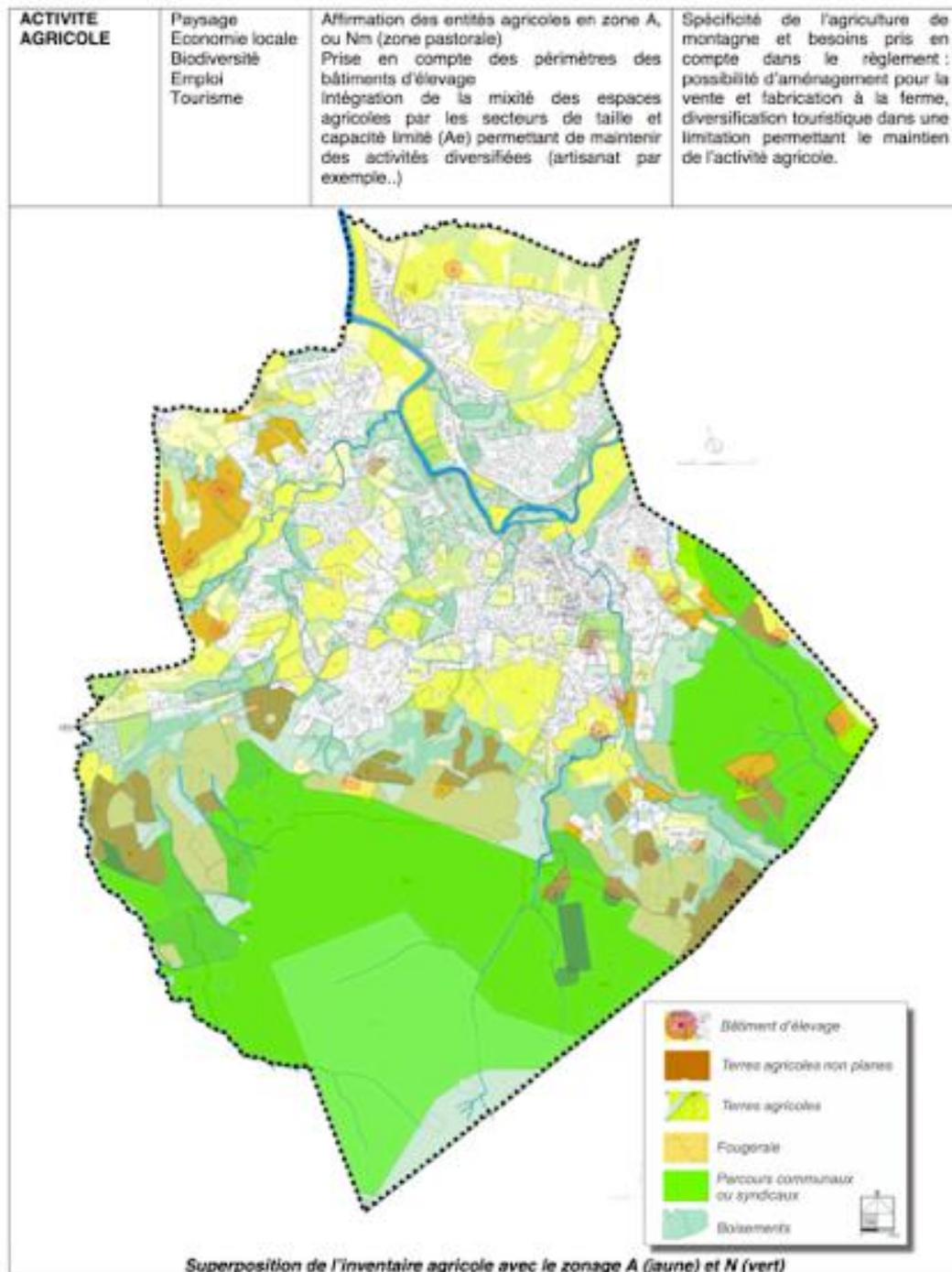
Le projet de Modification n°2 est l'occasion pour les élus d'Ascain de rendre applicable les changements apportés par la loi.

**Le présent dossier a pour but de présenter les dispositions du règlement précitées à l'avis de la CDPENAF, conformément à la loi, avant enquête publique.**



## 2 - Rappel de la prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le PLU (extraits du rapport de présentation)

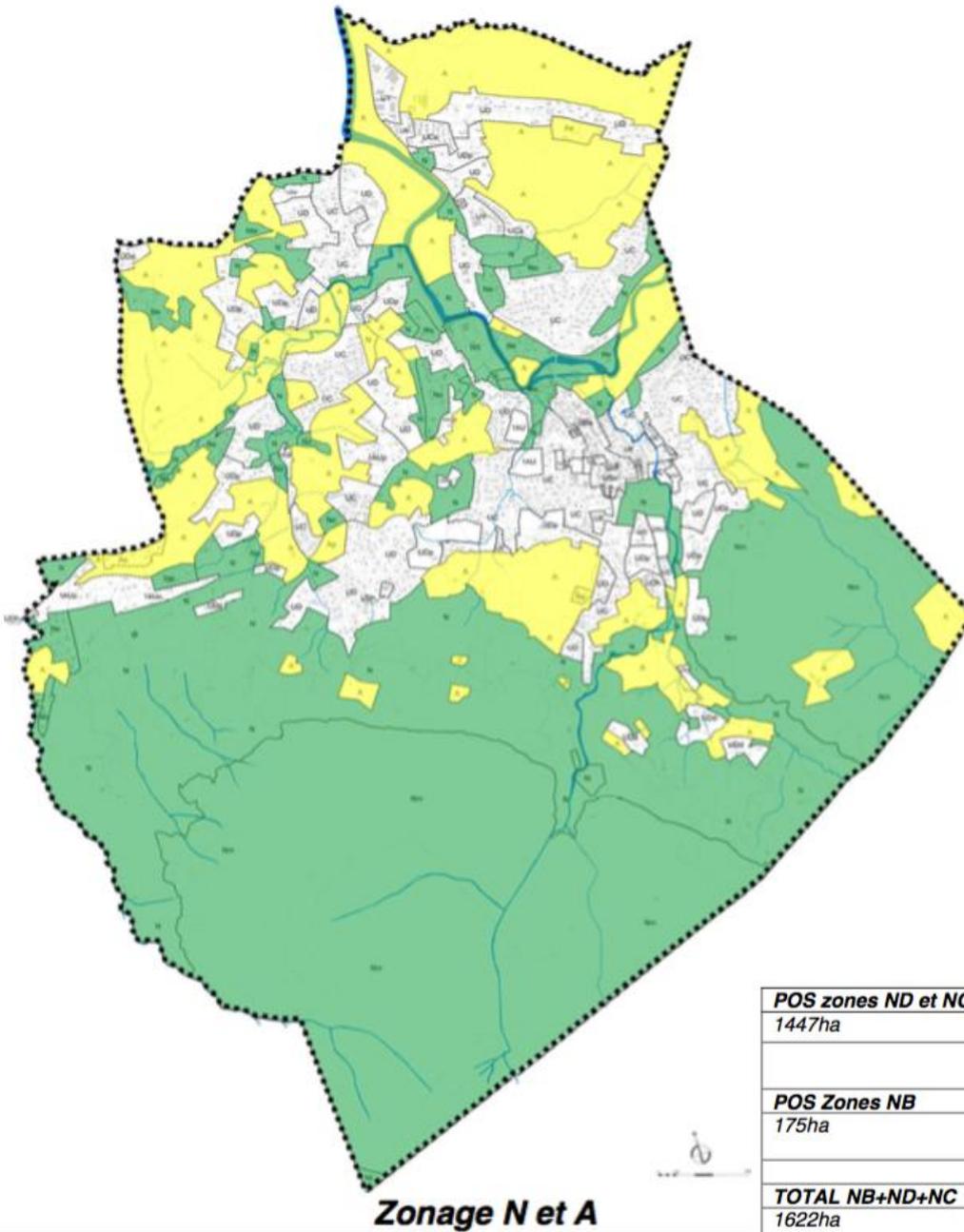
### 2.1- Activité agricole



C1- DEMARCHE DE PRINCIPE	C2- PRESENTATION MOTIVEE DES SOLUTIONS	C3- ARGUMENTATION DES RAISONS DU CHOIX	Justification du PADD	Traduction dans le document	243
A DIAGNOSTIC	B ETAT INITIAL ENVIRONNEMENT	C CHOIX JUSTIFICATIONS	D TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE	E RESUME NON TECHNIQUE	



## 2.2- Espaces naturels agricoles et forestier



<b>POS zones ND et NC</b>	<b>PLU zones N et A</b>
1447ha	1537ha
	Différence +90ha Soit +6%
<b>POS Zones NB</b>	
175ha	Dont 54ha en zones Ne et Ae
<b>TOTAL NB+ND+NC</b>	
1622ha	Différence -85ha soit -5%

**Evolution du règlement POS/PLU :**

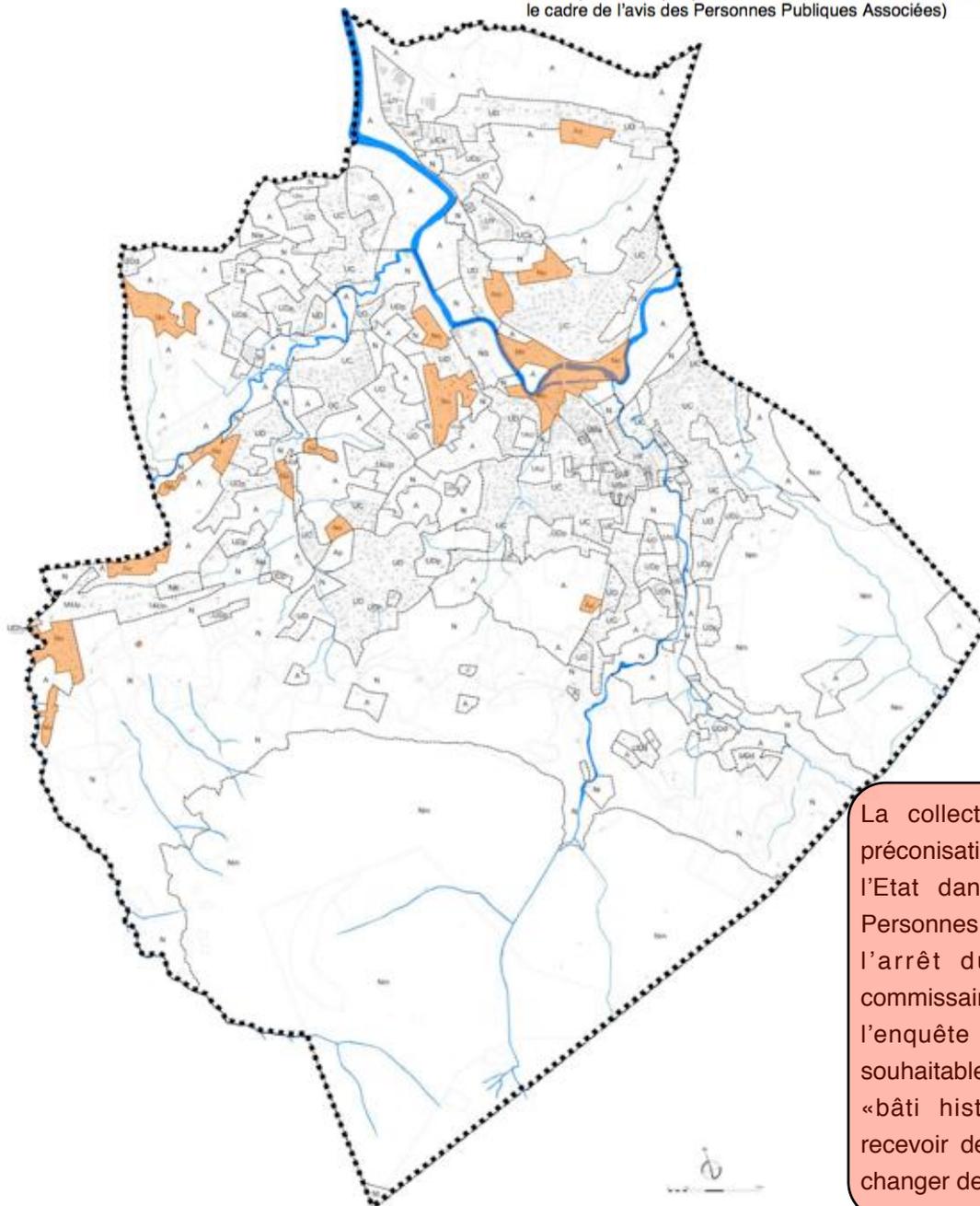
Il faut noter que dans le POS la zone ND permettait également des bâtiments agricoles, ce qui n'est plus le cas dans la zone N du PLU sur la commune. Les zones NB à vocation « naturelle » dans le POS sont généralement des zones de quartiers. Les zones ont donc été revues ainsi que les règlements qui permettent de sectoriser des vocations précises (L123-1-5-14° du code de l'urbanisme). Au final les zones purement agricoles et naturelles (hors NB) montrent une augmentation de leur prise en compte dans le PLU



## 2.3- L'habitat dispersé

Ainsi, le plan de zonage identifie des « **secteurs de taille et de capacité limitée** » **STECAL** en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et propose deux types de localisation pour ces secteurs contenant des édifices concernés :

- Une identification sous forme de **secteur Ne ou Ae**, avec un règlement identique dans les deux cas. L'appellation de la zone répond simplement la logique du site dans lequel l'habitation se situe, c'est-à-dire plutôt en zone agricole ou en zone naturelle. Ce choix de secteur est réalisé lorsque l'on se trouve en présence d'un groupement de plusieurs maisons assez proches les unes des autres
- Dans le cas d'édifices plus isolés, la doctrine des services de l'Etat est la suivante : « Sur le principe de constructibilité des zones A et N, les articles R.123-7 et R.123-8 du code de l'urbanisme **prévoient implicitement** que l'interdiction d'accueillir des constructions sur la totalité de la zone vise également les extensions des constructions existantes et les annexes bien que les constructions, extensions et annexes puissent être autorisées au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, **l'instauration de tels secteurs reste dérogatoire** et ne doit pas être systématisée à tout le bâti diffus en zones A et N. Il n'est donc pas souhaitable de pastiller le « bâti historique » afin qu'il puisse recevoir des annexes et/ou extensions » (extrait de l'avis de l'Etat dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées)



Les secteurs Ae et Ne

(STECAL correspondant aux maisons d'habitation existantes pouvant dans ce cadre réaliser des annexes et extensions mesurées en superficie et limitées dans l'espace)

La collectivité a suivi dès lors les préconisations de l'avis des services de l'Etat dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées lors de l'arrêt du PLU et de l'avis du commissaire-enquêteur à la suite de l'enquête publique: il n'a pas été souhaitable, à l'époque de pastiller le «bâti historique» afin qu'il puisse recevoir des annexes ou extension ou changer de destination.



## 2.3- Synthèse

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
<b>AGRICULTURE/ FORET</b>	<p>Agriculture en recul: 10 exploitations professionnelles en 2012</p> <p>Filière bovin viande/ovin lait majoritaire</p> <p>Près de 33% du territoire exploité par l'agriculture (238 ha) plus 642 ha de parcours en montagne (Rhune, Esnaur)</p> <p>Un centre équestre</p> <p>L'AOC Ossau Iraty peu valorisée (absence de fabrication de fromage)</p> <p>Diversification : maraichage, pépiniériste, pommiers à cidre</p> <p>Faible développement de la vente directe</p> <p>Forêt communale en montagne</p>	<p>Délimitation des zones A et protections des distances vis à vis des bâtiments d'élevage,</p> <p>Diversification touristique peu développée</p> <p>Prise en compte des biodiversités générées par les espaces de prairies et landes</p>	<p>Préservation de l'outil de travail agricole</p> <p>Equilibre pastoralisme/biodiversité</p> <p>Volonté de maintenir une agriculture fonctionnelle qui reste prépondérante dans la physionomie villageoise.</p> <p>48ha des zones constructibles du POS reversées en agricole</p>
<b>MILIEU NATUREL</b>	<p>Des milieux naturels d'intérêt : <u>1 ZNIEFF (1150ha ou 60% du territoire) : 3 de type 1, 2 de type 2</u></p> <p><u>2 zones Natura 2000 : 1105ha soit 57% du territoire</u></p> <p>FR 7200785, « La Nivelle » sans docob, et.</p> <p>FR 7200760, « massif de la Rhune et de Choldocogaigna » avec Docob, au titre de la Directive Habitat.</p> <p>Une biodiversité élevée et des espèces rares</p> <p>Une quinzaine d'habitat d'intérêt sur la zone Natura 2000 Rhune</p> <p>Le SAGE et le SDAGE Adour Garonne</p> <p>Trames vertes et bleues reprenant le réseau hydrographique et les massifs haute colline (Esnaur et Rhune)</p>	<p>Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt reliés par le réseau hydrographique qui draine le bassin versant de la Nivelle ainsi que les zones pastorales de montagne</p> <p>Prise en compte des corridors écologiques</p> <p>Equilibre biodiversité, activité agricole et pastorale</p>	<p>Maintien des espaces d'intérêt dans des zones N où la constructibilité est très limitée</p> <p>Limitation des impacts indirects des rejets de l'assainissement individuel du fait que seuls les terrains aptes à des filières d'infiltration seront retenus.</p> <p>Protection des bois par l'EBC et le L123-1-5-7.</p> <p>Impact faible du PLU sur Natura 2000 ! 15,39 ha de libre en zone anthropisée (agriculture, habitat), ne touchant les les habitants d'intérêt</p>
<b>PAYSAGE</b>	<p>Trois entités paysagères</p> <p>Perspectives à préserver (lointaines)</p> <p>Qualité paysagère et architecturale du patrimoine rural</p> <p>Site classé de la Rhune sur le 1/3 Sud</p> <p>Site inscrit du Labourd</p> <p>Boisements structurants</p>	<p>Prise en compte des sensibilités paysagères : site classé, perspectives, boisements et espaces libres structurant</p> <p>Accompagnement réglementaire</p>	<p>Préservation des espaces majeurs</p> <p>Site classé essentiellement en zone Naturelle</p> <p>Accompagnement des zones de développement par des orientations d'aménagement prenant en compte cette dimension paysagère</p> <p>Près de 308ha de boisements préservés via les EBC (261ha) ou l'article L123-1-5-7,</p>



# CHAPITRE 3

DEFINITION DES  
CONDITIONS  
D'AUTORISATION DES  
EXTENSIONS ET ANNEXES  
D'HABITATIONS EN DEHORS  
DES S.T.E.C.A.L.



## 1- Les STECAL sur Ascain

Les STECAL existants et délimités par le PLU d'Ascain l'ont été avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

Ces STECAL demeurent donc soumis aux anciennes dispositions jusqu'à la première révision de ce PLU engagée après la publication de la loi. Ils ne peuvent donc être remis en cause dans le cadre de cette 2° Modification quand bien même ils ne seraient pas considérés comme ayant un caractère exceptionnel.

En effet le PLU d'Ascain n'ayant que 2 ans d'application, le choix de la collectivité est d'observer encore l'efficacité de leur création sur la densification de ces secteurs visant pour principal objectif de répondre à l'évolution des modes de vie.

## 2- Le changement de destination

Suite l'évolution législative, le règlement peut également aujourd'hui désigner tous les bâtiments pouvant bénéficier de ce dispositif, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Dans ce cas, un repérage de ces bâtiments est préalablement nécessaire dans le PLU ou son évolution

La collectivité souhaite également saisir cette opportunité dans son projet de Modification n°2, en complément des dispositions ci-après présentées, pour **conforter l'objectif du maintien du patrimoine bâti diffus de la commune, en l'occurrence ici, les anciennes bordes (fermes) de son territoire.**

La collectivité a procédé à un premier inventaire de ces bordes existantes et retenu une liste exhaustive de 9 bâtiments.

A noter que les changements de destination qui seraient pris en compte dans le cadre de la présente modification du PLU devront également recevoir, pour être délivrés, un avis **conforme** de la CDPENAF (pour ceux situés en zone agricole) et de la CDNPS (pour les autres situés en zone naturelle) **au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.**



## 2 - Conditions d'autorisation des extensions et annexes d'habitations en zones N et A

Pour permettre l'autorisation des annexes et des extensions, la loi demande que:

*« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Ainsi, le projet de Modification n°2 du PLU propose de compléter l'article 2 du règlement des zones A et N du PLU en introduisant les éléments suivants pour les annexes et extensions des habitations existantes (70 environ recensées en milieu diffus):

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

- ➔ les extensions des habitations dans la limite de 30 % de la surface de plancher du bâtiment principal, dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension) et que la hauteur globale ne dépasse pas celle du bâtiment d'habitation existant.
- ➔ Les annexes aux habitations existantes sous réserve que leur implantation se situe à 20 m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les valeurs choisies pour:

- les extensions: 30% maximum , 250m<sup>2</sup> maximum en SP , hauteur maximale en référence à celle du bâti existant;
- les annexes: rayon d'implantation maximum de 20 m, 50 m<sup>2</sup> de SP,

n'emportent pas de consommation foncière supplémentaire, ni de gêne éventuelle envers les exploitations agricoles, puisque ces annexes se situent sur des terrains déjà bâties, dans la zone d'agrément existante de l'habitation.

Dans le contexte actuel de pression foncière et immobilière grandissante dans la commune et des difficultés rencontrées de production du logement accessible pour tous, ces ajustements, tout en participant à l'économie de l'espace, doivent permettre:

- de favoriser la recohobitation générationnelle;
- d'adapter le bâti existant aux changements de mode et situation de vie des Azkaindar;
- de faciliter le logement des jeunes installés à proximité de l'exploitation, en évitant les dérives en termes de spéculation financière et foncière sur ces terrains.



## Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)

### Code de l'urbanisme

- Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- **Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)**
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Nouvelle référence	Texte	Ancienne référence
L. 101-1	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-1
L. 101-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1
L. 102-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6
L. 102-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1
L. 102-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7
L. 102-4	Code de l'urbanisme	art. L. 113-1
L. 102-5	Code de l'urbanisme	art. L. 113-4
L. 102-6	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1
L. 102-7	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1
L. 102-8	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3
L. 102-9	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2
L. 102-10	Code de l'urbanisme	art. L. 113-6
L. 102-11	Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3

L. 102-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2
L. 102-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)
L. 103-1	Nouvel article	
L. 103-2	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5
L. 103-3	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9
L. 103-4	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10
L. 103-5	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11
L. 103-6	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13
L. 104-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5
L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11
L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-15
L. 104-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12
L. 104-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1
L. 104-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2
L. 104-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-14
L. 104-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2
L. 105-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-5
L. 111-1	Nouvel article	
L. 111-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3
L. 111-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1
L. 111-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5

L. 111-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7
L. 111-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2
L. 111-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8
L. 111-8	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9
L. 111-9	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10
L. 111-10	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11
L. 111-11	Code de l'urbanisme	art. L. 111-4
L. 111-12	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6
L. 111-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-2
L. 111-14	Code de l'urbanisme	art. L. 112-1
L. 111-15	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1
L. 111-16	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1
L. 111-17	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3
L. 111-18	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5
L. 111-19	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1
L. 111-20	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2
L. 111-21	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3
L. 111-22	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6
L. 111-23	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2
L. 111-24	Code de l'urbanisme	art. L. 111-13
L. 111-25	Code de l'urbanisme	art. L. 443-4
L. 112-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1
L. 112-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3
L. 112-3	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)

L. 112-5	Code de l'urbanisme	art. L. 147-2
L. 112-6	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2
L. 112-8	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10
L. 112-10	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9
L. 112-11	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11
L. 112-12	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1
L. 112-13	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2
L. 112-14	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7
L. 112-15	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1
L. 112-16	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6
L. 112-17	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8
L. 113-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1
L. 113-2	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4
L. 113-3	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4
L. 113-4	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2
L. 113-5	Code de l'urbanisme	art. L. 130-3
L. 113-6	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3
L. 113-7	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1,

		phrases 2 et 3
L. 113-8	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1
L. 113-9	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2
L. 113-10	Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1
L. 113-11	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1
L. 113-12	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2
L. 113-13	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3
L. 113-14	Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1
L. 113-15	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie, phrase 2 et alinéa 4
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)
L. 113-17	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3
L. 113-18	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1
L. 113-19	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5
L. 113-20	Code de l'urbanisme	art. L. 143-4
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique

		phrase 2
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-23	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1
L. 113-24	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie
L. 113-25	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7
L. 113-26	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie
L. 113-27	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-6
L. 114-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1
L. 114-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5
L. 114-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6
L. 114-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4
L. 115-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5
L. 115-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1
L. 115-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2
L. 115-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1
L. 115-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2
L. 115-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4
L. 121-1	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3
L. 121-2	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2
L. 121-3	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5
L. 121-4	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1
L. 121-5	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8,

		alinéa 2
L. 121-6	Code de l'urbanisme	art. L. 146-7
L. 121-7	Code de l'urbanisme	art. L. 146-3
L. 121-8	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1
L. 121-9	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1
L. 121-10	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2
L. 121-11	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3
L. 121-12	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1
L. 121-14	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie
L. 121-15	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecq les espaces proches du rivage (EPR)
L. 121-16	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7
L. 121-17	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10
L. 121-18	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2
L. 121-19	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11
L. 121-20	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecq la bande littorale
L. 121-21	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5
L. 121-22	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6
L. 121-23	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1
L. 121-24	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4
L. 121-25	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6
L. 121-26	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7

L. 121-27	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8
L. 121-28	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1
L. 121-29	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2
L. 121-30	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3
L. 121-31	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1
L. 121-32	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2
L. 121-34	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4
L. 121-36	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4
L. 121-37	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-1
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4
L. 121-39	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6
L. 121-40	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9
L. 121-41	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11
L. 121-42	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14
L. 121-43	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15
L. 121-44	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16
L. 121-45	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12
L. 121-46	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13
L. 121-47	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1
L. 121-48	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4

L. 121-49	Code de l'urbanisme	art. L. 156-4
L. 121-50	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie
L. 121-51	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-1
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1
L. 122-2	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2
L. 122-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-8
L. 122-4	Code de l'urbanisme	art. L. 145-6
L. 122-5	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4
L. 122-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6
L. 122-7	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10
L. 122-8	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11
L. 122-9	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3
L. 122-10	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3
L. 122-11	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2
L. 122-12	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1, et 6 à 8
L. 122-13	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5
L. 122-14	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4
L. 122-15	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13
L. 122-16	Code de l'urbanisme	art. L. 145-9
L. 122-17	Code de l'urbanisme	art. L. 145-10
L. 122-18	Code de l'urbanisme	art. L. 145-12
L. 122-19	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7
L. 122-20	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3

L. 122-21	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8
L. 122-22	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10
L. 122-23	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12
L. 122-24	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4
L. 122-25	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6
L. 123-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4
L. 123-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3
L. 123-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5
L. 123-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)
L. 123-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie
L. 123-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2
L. 123-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9
L. 123-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10
L. 123-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15
L. 123-10	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17
L. 123-11	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20
L. 123-12	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27
L. 123-13	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26
L. 123-14	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21
L. 123-15	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22
L. 123-16	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24
L. 123-17	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25
L. 123-18	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3,

		alinéa 1
L. 123-19	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2
L. 123-20	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3
L. 123-21	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4
L. 123-22	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5
L. 123-23	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8
L. 123-24	Code de l'urbanisme	art. L. 141-3
L. 123-25	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1
L. 123-26	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2
L. 123-27	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3
L. 123-28	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5
L. 123-29	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4
L. 123-30	Code de l'urbanisme	art. L. 141-6
L. 123-31	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6
L. 123-32	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7
L. 123-33	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1
L. 123-34	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2
L. 123-35	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1
L. 131-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17
L. 131-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2,

		alinéa 8
L. 131-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4
L. 131-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4
L. 131-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1
L. 132-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1
L. 132-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3
L. 132-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4
L. 132-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1
L. 132-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2
L. 132-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-3
L. 132-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2
L. 132-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6
L. 132-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-7
L. 132-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-5
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2
L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1

L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5
L. 132-14	Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1
L. 132-15	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1
L. 132-16	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4
L. 133-1	Code de l'urbanisme	art. L. 129-1
L. 133-2	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1
L. 133-3	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4
L. 133-4	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie
L. 133-5	Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie
L. 133-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4
L. 134-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-9
L. 134-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-10
L. 134-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-11
L. 134-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-12
L. 134-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-13
L. 134-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-14
L. 134-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-15
L. 134-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-16
L. 134-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-17
L. 134-10	Nouvel article	
L. 134-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-21
L. 134-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-22
L. 134-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-23
L. 135-1	Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4
L. 135-2	Code de l'urbanisme	art. L. 157-1
L. 141-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1
L. 141-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3
L. 141-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2
L. 141-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3
L. 141-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4

L. 141-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2
L. 141-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5
L. 141-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18
L. 141-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21
L. 141-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12
L. 141-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4
L. 141-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17
L. 141-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7
L. 141-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1
L. 141-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7
L. 141-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5
L. 141-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2
L. 141-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6
L. 141-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8
L. 141-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16
L. 141-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15
L. 141-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14
L. 141-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10
L. 141-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11
L. 141-24	Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2
L. 141-25	Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9
L. 141-26	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6
L. 142-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1
L. 142-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-

		15, alinéa 2
L. 142-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20
L. 142-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8
L. 142-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1
L. 143-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1
L. 143-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1
L. 143-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6
L. 143-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2
L. 143-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3
L. 143-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8
L. 143-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2
L. 143-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4
L. 143-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5
L. 143-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6
L. 143-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8
L. 143-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-12
L. 143-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4
L. 143-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6
L. 143-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7
L. 143-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1
L. 143-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9

L. 143-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-9
L. 143-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10
L. 143-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2
L. 143-25	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5
L. 143-26	Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74
L. 143-27	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9
L. 143-28	Code de l'urbanisme	art. L. 122-13
L. 143-29	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç révision
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6
L. 143-31	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7
L. 143-32	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1
L. 143-33	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3
L. 143-33	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3
L. 143-34	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2
L. 143-35	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4
L. 143-36	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqç modification
L. 143-37	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1
L. 143-38	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4
L. 143-39	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8
L. 143-40	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14
L. 143-41	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15

L. 143-42	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17
L. 143-43	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13
L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-15
L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1
L. 143-45	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2
L. 143-46	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8
L. 143-47	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7
L. 143-48	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11
L. 143-49	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18
L. 143-50	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)
L. 144-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3
L. 144-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7
L. 151-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4
L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8
L. 151-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2
L. 151-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3
L. 151-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5,

		alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)
L. 151-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-4
L. 151-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19

L. 151-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 127-1
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-3
L. 151-30	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6
L. 151-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5,

		alinéa 26
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-2
L. 151-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1
L. 151-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1- 12, alinéa 4
L. 151-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-17
L. 152-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2
L. 152-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1
L. 152-7	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3
L. 152-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12

L. 153-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3
L. 153-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16
L. 153-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2
L. 153-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10
L. 153-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4
L. 153-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1
L. 153-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1
L. 153-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1
L. 153-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19
L. 153-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)
L. 153-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10,

		alinéa 1, phrase 1
L. 153-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-11
L. 153-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4
L. 153-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5
L. 153-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1
L. 153-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2
L. 153-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12
L. 153-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12
L. 153-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2
L. 153-28	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3
L. 153-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4
L. 153-30	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5
L. 153-31	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4
L. 153-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)
L. 153-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9
L. 153-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1
L. 153-37	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-

		1, alinéa 2 (première partie)
L. 153-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3
L. 153-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecq L. 153-42
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2
L. 153-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1
L. 153-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2
L. 153-43	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7
L. 153-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1
L. 153-46	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2
L. 153-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4
L. 153-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3
L. 153-49	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6
L. 153-50	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7
L. 153-51	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9
L. 153-52	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase

		1 (dernière partie)
L. 153-55	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6
L. 153-56	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7
L. 153-57	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11
L. 153-58	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18
L. 153-59	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2
L. 153-60	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2
L. 160-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie
L. 161-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecq les cartes communales
L. 161-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie
L. 161-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1
L. 161-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2
L. 162-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecq les cartes communales
L. 163-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11
L. 163-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecq les cartes communales
L. 163-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2
L. 163-5	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5
L. 163-6	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase

		6
L. 163-7	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10
L. 163-8	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4
L. 163-9	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1
L. 163-10	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecq les cartes communales
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-6
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 142-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-2
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-19
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-20
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-4
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 147-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1
L. 172-1	Nouvel article	
L. 172-2	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 1
L. 172-3	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5
L. 172-4	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3
L. 172-5	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4
L. 172-6	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2
L. 172-7	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3
L. 173-1	Nouvel article	
L. 173-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-17
L. 173-3	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4

L. 173-4	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2
L. 174-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10
L. 174-2	Nouvel article	
L. 174-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11
L. 174-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7
L. 174-5	LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13
L. 174-6	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III
L. 174-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5

## Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

### Code de l'urbanisme

- Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- **Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)**

Nouvelle référence	Texte	Ancienne référence
R. 102-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4
R. 102-2	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2
R. 102-2	Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3
R. 102-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1
R. 103-1	Code de l'urbanisme	art. R. 300-1
R. 103-2	Code de l'urbanisme	art. R. 300-2
R. 103-3	Code de l'urbanisme	art. R. 300-3
R. 104-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8
R. 104-2	Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14
R. 104-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3
R. 104-3	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2
R. 104-4	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3
R. 104-4	Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-4	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3
R. 104-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3
R. 104-5	Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-5	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5
R. 104-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2
R. 104-6	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8
R. 104-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5
R. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31

R. 104-7	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6
R. 104-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10
R. 104-8	Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31
R. 104-9	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12
R. 104-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-10	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13
R. 104-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-11	Nouvel article	
R. 104-12	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14
R. 104-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9
R. 104-13	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6
R. 104-13	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-14	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7
R. 104-14	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8
R. 104-15	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10
R. 104-16	Nouvel article	
R. 104-17	Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9
R. 104-18	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10
R. 104-19	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13
R. 104-20	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12
R. 104-21	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5
R. 104-22	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7
R. 104-23	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3
R. 104-24	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10
R. 104-25	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12
R. 104-26	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4
R. 104-26	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3

R. 104-27	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3
R. 104-28	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1
R. 104-28	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2
R. 104-29	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5
R. 104-30	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9
R. 104-31	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10
R. 104-32	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11
R. 104-33	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12
R. 111-1	Code de l'urbanisme	art. *R111-1
R. 111-2	Code de l'urbanisme	art. *R111-2
R. 111-3	Code de l'urbanisme	art. *R111-3
R. 111-4	Code de l'urbanisme	art. *R111-4
R. 111-5	Code de l'urbanisme	art. *R111-5
R. 111-6	Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6
R. 111-7	Code de l'urbanisme	art. *R111-7
R. 111-8	Code de l'urbanisme	art. *R111-8
R. 111-9	Code de l'urbanisme	art. *R111-9
R. 111-10	Code de l'urbanisme	art. *R111-10
R. 111-11	Code de l'urbanisme	art. *R111-11
R. 111-12	Code de l'urbanisme	art. *R111-12
R. 111-13	Code de l'urbanisme	art. *R111-13
R. 111-14	Code de l'urbanisme	art. *R111-14
R. 111-15	Code de l'urbanisme	art. R. 111-16
R. 111-16	Code de l'urbanisme	art. *R111-17
R. 111-17	Code de l'urbanisme	art. *R111-18
R. 111-18	Code de l'urbanisme	art. *R111-19
R. 111-19	Code de l'urbanisme	art. *R111-20
R. 111-20	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2
R. 111-21	Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1
R. 111-22	Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2
R. 111-23	Code de l'urbanisme	art. R. 111-50
R. 111-24	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1
R. 111-24	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2

R. 111-25	Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5
R. 111-26	Code de l'urbanisme	art. *R111-15
R. 111-27	Code de l'urbanisme	art. *R111-21
R. 111-28	Code de l'urbanisme	art. *R111-22
R. 111-29	Code de l'urbanisme	art. *R111-23
R. 111-30	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2
R. 111-31	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30
R. 111-32	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41
R. 111-33	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42
R. 111-34	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43
R. 111-34	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44
R. 111-35	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45
R. 111-36	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46
R. 111-37	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31
R. 111-38	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6
R. 111-39	Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7
R. 111-40	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1
R. 111-40	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2
R. 111-41	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33
R. 111-42	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4
R. 111-43	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5
R. 111-44	Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1
R. 111-44	Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2
R. 111-45	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35
R. 111-46	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36
R. 111-47	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37
R. 111-48	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38
R. 111-49	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44
R. 111-49	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39
R. 111-50	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40
R. 111-51	Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R. 150-1
R. 111-52	Code de l'urbanisme	art. R. 150-2
R. 111-53	Code de l'urbanisme	art. R. 150-3
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4
R. 112-1	Code de l'urbanisme	art. R. 147-1
R. 112-2	Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1

R. 112-3	Code de l'urbanisme	art. R. 147-2
R. 112-4	Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2
R. 112-5	Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1
R. 112-6	Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1
R. 112-7	Code de l'urbanisme	art. R. 147-11
R. 112-8	Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3
R. 112-9	Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4
R. 112-10	Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1
R. 112-11	Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2
R. 112-12	Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3
R. 112-13	Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4
R. 112-14	Code de l'urbanisme	art. R. 147-8
R. 112-15	Code de l'urbanisme	art. R. 147-9
R. 112-16	Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3
R. 112-17	Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6
R. 113-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21
R. 113-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23
R. 113-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1
R. 113-4	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2
R. 113-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19
R. 113-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3
R. 113-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4
R. 113-8	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1
R. 113-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1
R. 113-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2
R. 113-11	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3
R. 113-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4
R. 113-13	Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18
R. 113-14	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3
R. 113-15	Code de l'urbanisme	art. R. 142-2
R. 113-16	Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2

R. 113-17	Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5
R. 113-18	Code de l'urbanisme	art. R. 142-1
R. 113-19	Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1
R. 113-20	Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2
R. 113-21	Code de l'urbanisme	art. R. 143-2
R. 113-22	Code de l'urbanisme	art. R. 143-3
R. 113-23	Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1
R. 113-24	Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2
R. 113-25	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5
R. 113-26	Code de l'urbanisme	art. R. 143-6
R. 113-27	Code de l'urbanisme	art. R. 143-7
R. 113-28	Code de l'urbanisme	art. R. 143-8
R. 113-29	Code de l'urbanisme	art. R. 143-9
R. 114-1	Code de l'urbanisme	art. R. 111-48
R. 114-2	Code de l'urbanisme	art. R. 111-49
R. 114-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2
R. 115-1	Code de l'urbanisme	art. *R111-26
R. 121-1	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie
R. 121-2	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6
R. 121-3	Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2
R. 121-4	Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11
R. 121-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2
R. 121-6	Nouvel article	
R. 121-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3
R. 121-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4
R. 121-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8
R. 121-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5
R. 121-11	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10
R. 121-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2
R. 121-13	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12
R. 121-14	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5
R. 121-15	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7
R. 121-16	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14

R. 121-17	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4
R. 121-18	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5
R. 121-19	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1
R. 121-20	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17
R. 121-21	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18
R. 121-22	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19
R. 121-23	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20
R. 121-23	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21
R. 121-24	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22
R. 121-25	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24
R. 121-26	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25
R. 121-27	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26
R. 121-28	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27
R. 121-29	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2
R. 121-29	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29
R. 121-30	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31
R. 121-31	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32
R. 121-32	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33
R. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie
R. 121-34	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2
R. 121-35	Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10
R. 121-36	Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1
R. 121-37	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7
R. 121-38	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3
R. 121-39	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1
R. 121-40	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7
R. 121-41	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4
R. 121-42	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16
R. 121-43	Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2
R. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie
R. 122-2	Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26
R. 122-3	Code de l'urbanisme	art. R. 145-15

R. 122-4	Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R145-11
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R145-12
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R145-13
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. *R145-14
R. 122-5	Code de l'urbanisme	art. R. 145-1
R. 122-6	Code de l'urbanisme	art. R. 145-2
R. 122-7	Code de l'urbanisme	art. R. 145-3
R. 122-8	Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6
R. 122-9	Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7
R. 122-10	Code de l'urbanisme	art. R. 145-5
R. 122-11	Code de l'urbanisme	art. R. 145-6
R. 122-12	Code de l'urbanisme	art. R. 145-7
R. 122-13	Code de l'urbanisme	art. R. 145-8
R. 122-14	Code de l'urbanisme	art. R. 145-9
R. 122-14	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6
R. 122-15	Code de l'urbanisme	art. R. 145-10
R. 122-16	Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27
R. 122-17	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1
R. 123-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11
R. 123-2	Nouvel article	
R. 123-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16
R. 123-4	Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1
R. 123-5	Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5
R. 123-6	Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2
R. 123-7	Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3
R. 123-8	Code de l'urbanisme	art. R. 141-9
R. 123-9	Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1
R. 123-10	Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6
R. 123-11	Code de l'urbanisme	art. R. 141-11
R. 123-12	Code de l'urbanisme	art. R. 141-12
R. 123-13	Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1
R. 123-14	Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2
R. 123-15	Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3
R. 123-16	Code de l'urbanisme	art. R. 141-14

R. 132-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5
R. 132-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3
R. 132-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3
R. 132-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2
R. 132-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3
R. 132-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2
R. 132-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2
R. 132-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1
R. 132-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8
R. 132-8	Code de l'urbanisme	art. R. 141-5
R. 132-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2
R. 132-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6 et L. 121-6
R. 132-11	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7
R. 132-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8
R. 132-13	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9
R. 132-14	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10
R. 132-15	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11
R. 132-16	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12
R. 132-17	Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13
R. 133-1	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7
R. 133-2	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6
R. 133-3	Code de l'urbanisme	art. L. 129-3
R. 134-1	Code de l'urbanisme	art. R. 141-6
R. 135-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2
R. 141-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3
R. 141-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10
R. 141-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13
R. 141-4	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa

		12
R. 141-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2
R. 141-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6
R. 141-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7
R. 141-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8
R. 141-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10
R. 142-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5
R. 142-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1
R. 142-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3
R. 143-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3
R. 143-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6
R. 143-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7
R. 143-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10
R. 143-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8
R. 143-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1
R. 143-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9
R. 143-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie
R. 143-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10
R. 143-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12
R. 143-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2
R. 143-10	Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1
R. 143-10	Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1
R. 143-10	Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1
R. 143-11	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1
R. 143-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2
R. 143-13	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3
R. 143-14	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14

R. 143-15	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15
R. 143-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3
R.151-1, alinéa 1	Nouvel article	
R.151-1, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2
R.151-1, alinéa 3	Nouvel article	
R.151-1, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5
R.151-2, alinéa 1	Nouvel article	
R.151-2, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les OAP
R.151-2, alinéa 3	Nouvel article	
R. 151-2, alinéa 4	Nouvel article	
R. 151-2, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage
R. 151-2, alinéa 6	Nouvel article	
R. 151-2, alinéa 7	Nouvel article	
R. 151-3, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1
R. 151-3, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2
R. 151-3, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3
R. 151-3, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4
R. 151-3, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5
R. 151-3, alinéa 6	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6
R. 151-3, alinéa 7	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7
R. 151-3, alinéa 8	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8
R. 151-3, alinéa 9	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-4, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6
R. 151-5	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9
R. 151-6	Nouvel article	
R. 151-7	Nouvel article	
R. 151-8	Nouvel article	
R. 151-9	Nouvel article et code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1 ecqc la délimitation graphique des zones
R. 151-10	Nouvel article	
R. 151-11	Nouvel article	

R. 151-12	Nouvel article	
R. 151-13	Nouvel article	
R. 151-14	Nouvel article	
R. 151-15	Nouvel article	
R. 151-16	Nouvel article	
R. 151-17	Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1
R. 151-18	Code de l'urbanisme	art. R*123-5
R. 151-19	Nouvel article	
R. 151-20	Code de l'urbanisme	art. R*123-6
R. 151-21, alinéas 1 et 2	Nouvel article	
R. 151-21, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1
R. 151-22	Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1
R. 151-23	Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5
R. 151-24, alinéas 1 à 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4
R. 151-24, alinéas 5 et 6	Nouvel article	
R. 151-25	Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9
R. 151-26	Nouvel article	
R. 151-27	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-28	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24
R. 151-29	Nouvel article	
R. 151-30, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-30, alinéa 2	Nouvel article Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-30, alinéa 3	Nouvel article Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-31, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3
R. 151-31, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions
R. 151-32	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8
R. 151-33, alinéas 1 et 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-33, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3
R. 151-34, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-34, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions
R. 151-34, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5
R. 151-34, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8
R. 151-34, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-35	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3
R. 151-36	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas

		4 et 5
R. 151-37, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 3	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 4	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 5	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 6	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 7	Nouvel article	
R. 151-37, alinéa 8	Nouvel article	
R. 151-38, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-38, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-38, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11
R. 151-38, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9
R. 151-39, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11
R. 151-39, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-39, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9
R. 151-40	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13
R. 151-41, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-41, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-41, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12
R. 151-41, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-42, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-42, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16
R. 151-42, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14
R. 151-42, alinéa 4	Nouvel article	
R. 151-42, alinéa 5	Nouvel article	
R. 151-43, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-43, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-43, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14
R. 151-43, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-43, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11
R. 151-43, alinéa 6	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10
R. 151-43, alinéa 7	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2
R. 151-43, alinéa 8	Nouvel article	
R. 151-43, alinéa 9	Nouvel article	
R. 151-44	Nouvel article	

R. 151-45	Nouvel article	
R. 151-46	Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1
R. 151-47, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-47, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4
R. 151-47, alinéa 3	Nouvel article	
R. 151-48, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-48, alinéa 2	Nouvel article	
R. 151-48, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-48, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12
R. 151-49, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-49, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5
R. 151-49, alinéa 3	Nouvel article	
R. 151-49, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17
R. 151-50, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2
R. 151-50, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6
R. 151-50, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15
R. 151-51	Code de l'urbanisme	art. R*123-1, alinéa 9 et art. R*126-1, art. entier
R. 151-52, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-52, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19
R. 151-52, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16
R. 151-52, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11
R. 151-52, alinéa 6	Nouvel article	
R. 151-52, alinéa 7	Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 10
R. 151-52, alinéa 8	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5
R. 151-52, alinéa 9	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3
R. 151-52, alinéa 10	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2
R. 151-52, alinéa 11	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13
R. 151-52, alinéa 12	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20
R. 151-52, alinéa 13	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21
R. 151-52, alinéa 14	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18
R. 151-52, alinéa 15	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa

		12
R. 151-53, alinéa 1	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1 et art. R*123-14, alinéa 1
R. 151-53, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7
R. 151-53, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 4	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9
R. 151-53, alinéa 5	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10
R. 151-53, alinéa 6	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14
R. 151-53, alinéa 7	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15
R. 151-53, alinéa 8	Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc le régime forestier
R. 151-53, alinéa 9	Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4
R. 151-53, alinéa 10	Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 8
R. 151-53, alinéa 11	Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22
R. 151-54, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-54, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1
R. 151-54, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2
R. 151-54, alinéa 4	Nouvel article	
R. 151-55, alinéa 1	Nouvel article	
R. 151-55, alinéa 2	Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2
R. 151-55, alinéa 3	Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3
R. 151-55, alinéa 4	Nouvel article	
R. 152-1	Code de l'urbanisme	art. R.*123-14-1
R. 152-2	Nouvel article	
R. 152-3	Nouvel article	
R. 152-4	Code de l'urbanisme	art. R. 123-9-2
R. 153-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1
R. 153-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3
R. 153-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18
R. 153-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4
R. 153-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2
R. 153-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc

		Elaboration
R. 153-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20
R. 153-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3
R. 153-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2
R. 153-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3
Non repris	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1
R. 153-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2
R. 153-10	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4
R. 153-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3
R. 153-11	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17
R. 153-12	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21
R. 153-13	Nouvel article	
R. 153-13 (deuxième phrase)	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 al 8 ecqc le procès-verbal
R. 153-14	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1
R. 153-15	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2
R. 153-16	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3
R. 153-17	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4
R. 153-18	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22
R. 153-18	Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU
R. 153-18	Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU
R. 153-19	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1
R. 153-20	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24
R. 153-21	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9
Abrogé	Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8
R. 153-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1
R. 161-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2
R. 161-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2
R. 161-3	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1
R. 161-4	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6
R. 161-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7
R. 161-6	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8

R. 161-7	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9
R. 161-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc Carte communale
R. 162-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10
R. 162-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3
R. 163-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1
R. 163-2	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2
R. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4
R. 163-4	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6
R. 163-5	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7
R. 163-6	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10
R. 163-7	Nouvel article	
R. 163-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc Carte communale
R. 163-8	Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc Carte communale
R. 163-9	Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8
R. 172-1	Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1
R. 172-2	Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10
R. 172-3	Code de l'urbanisme	art. R. 111-29
R. 173-1	Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4
R. 215-1	Code de l'urbanisme	art. R. 142-4
R. 215-2	Code de l'urbanisme	art. R. 142-5
R. 215-3	Code de l'urbanisme	art. R. 142-19
R. 215-4	Code de l'urbanisme	art. R. 142-7
R. 215-5	Code de l'urbanisme	art. R. 142-14
R. 215-6	Code de l'urbanisme	art. R. 142-15
R. 215-7	Code de l'urbanisme	art. R. 142-16
R. 215-8	Code de l'urbanisme	art. R. 142-6
R. 215-9	Code de l'urbanisme	art. R. 142-8
R. 215-10	Code de l'urbanisme	art. R. 142-9
R. 215-11	Code de l'urbanisme	art. R. 142-10
R. 215-12	Code de l'urbanisme	art. R. 142-11 (alinéa 1)
R. 215-13	Code de l'urbanisme	art. R. 142-11 (alinéa 2)
R. 215-14	Code de l'urbanisme	art. R. 142-11 (alinéa 3 et 4)
R. 215-15	Code de l'urbanisme	art. R. 142-18 (alinéa 5 et 6)

R. 215-16	Code de l'urbanisme	art. R. 142-19 (alinéa 7 et 8)
R. 215-17	Code de l'urbanisme	art. R. 142-12
R.215-18	Code de l'urbanisme	art. R. 142-13
R.215-19	Code de l'urbanisme	art. R. 142-17
R. 215-20	Code de l'urbanisme	art. R. 142-19-1
R. 421-23	Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)
R. 421-23-2	Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8))
R. 424-1	Code de l'urbanisme	art. R. 130-2
R.424-24	Code de l'urbanisme	art. R.111-47
R. 610-1	Code de l'urbanisme	art. R. 160-1
R. 610-2	Code de l'urbanisme	art. R. 160-2
R. 610-3	Code de l'urbanisme	art. R. 160-3
R. 620-2	Code de l'urbanisme	art. R. 160-7

Il y a 0 article(s) LEGISLATIF(s)

Il y a 372 article(s) REGLEMENTAIRES(s)

Il y a 0 article(s) ARRETE(s).

Il y a 17 article(s) NON REPRIS.

Il y a 10 article(s) ABROGE(s).

Il y a 0 article(s) RESERVE(s).

Il y a 0 article(s) EN CODE SUIVEUR.

Il y a 0 article(s) DE RENVOI.

Il y a 63 article(s) NOUVEAU(x)

Il y a 309 article(s) CODIFIE(x)

La mention (CS) distingue les articles repris en *code suiveur*.

La mention (RS) distingue les articles *réservés*.

La mention (RV) distingue les articles *de renvoi*.

Abréviations :

Ecqc : en ce qui concerne

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

PLU : plans locaux d'urbanisme

Pièce du dossier :

Non disponible en version numérique et antérieure à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Consulter les services de la mairie.

Pièce du dossier :

Non disponible en version numérique et antérieure à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Consulter les services de la mairie.