



**COMMUNE DE LABASTIDE-MONREJEAU
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3C- PRESCRIPTIONS

Projet de P.L.U. arrêté le 02/03/2021
Enquête publique du 06/09/21 au 07/10/21
P.L.U. approuvé le

**PRESCRIPTION « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES
A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE,
ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE »**

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Jardins	0800	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine	L151-23 R151-43

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (...) »

Article R151-43 du Code de l'Urbanisme :

« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

(...) 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; (...) »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Éléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Jardins CNIG : 0800	<u>Utilisations des sols et destinations des constructions</u> : Toute construction y est interdite à l'exception des extensions et annexes des bâtiments existants (piscine, abris de jardin, garage, ...) sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

PRESCRIPTION « EMPLACEMENT RESERVE »

ELEMENTS CONCERNES :

N°	Emplacement réservé	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Instauration d'une zone « non constructible » (présence de réseaux) et aménagement d'une liaison douce.	260	Commune
2	Réalisation d'un programme de logements sociaux	6670	Commune
3	Agrandissement de la voirie et du parking	792	Commune
4	Instauration d'une zone « non constructible » (présence de réseaux) et aménagement d'une liaison douce.	396	Commune
5	Création d'une voirie d'accès et passage de réseaux	614	Commune
6	Agrandissement du cimetière	3340	Commune
7	Aménagement de sécurité (visibilité carrefour)	719	Commune
8	Elargissement du Chemin du Cami Salié	206	Commune
9	Mise en valeur et accueil lié au site archéologique du Castera	4326	Commune
10	Passage de réseaux	2760	Commune
11	Passage de réseaux	1800	Commune

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...) »

-

PRESCRIPTION « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION »

ELEMENTS CONCERNES :

Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage.

Il s'agit des bâtiments situés :

- Parcelle A76 - Grange
- Parcelle ZB60 – Grange

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

(...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Eléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Bâtiment susceptible de changer de destination	Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les lignes architecturales du bâtiment d'origine soient conservées.

PRESCRIPTION « SECTEUR COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.) »

CODE CNIG : 1800

ELEMENTS CONCERNES :

Eléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Secteurs soumis à O.A.P.	1800	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)	L151-6 L151-7

CHAMP D'APPLICATION :

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17. »

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :**

« I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Éléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Secteurs soumis à O.A.P.	Se référer à la pièce n°5 (O.A.P.) du P.L.U.