



Communauté  
de communes  
**LACQ ■  
ORTHEZ**



# **COMMUNE DE MONT- ARANCE GOUZE- LENDRESSE**

## **Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme**

### **NOTICE EXPLICATIVE**

**Plan Local d'Urbanisme**

Dossier approuvé le :



## Sommaire

Préambule

Partie 1 - Objets de la modification simplifiée du PLU

Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU

Partie 5- Analyse des incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement/  
demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la  
MRAE

## **Préambule**

La commune de Mont (commune issue de la fusion avec les communes associées de Gouze, Arance et Lendresse) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2016.

Le présent dossier précise le projet de 1ère modification simplifiée du PLU.

### **Partie 1– Objets de la modification simplifiée du PLU**

La modification du PLU comporte quatre objets.

#### **1<sup>er</sup> objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement du PLU**

Le règlement du PLU comporte de nombreuses erreurs matérielles qui aboutissent parfois à des contresens et fragilisent la sécurité juridique de l'instruction du droit des sols.

Il est donc proposé de corriger l'ensemble de ces erreurs matérielles.

#### **2<sup>ème</sup> objet - Améliorer les règles pour une facilitation de l'instruction du droit des sols, une meilleure prise en compte des réalités territoriales et une approche plus qualitative des projets.**

Au gré des demandes d'urbanisme, l'application du PLU de Mont a révélé que certaines des règles contenues dans l'actuel règlement n'étaient pas adaptées aux réalités locales ou s'avéraient trop restrictives ne permettant pas de répondre aux objectifs premiers de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles recherchés dans tout projet.

Il est donc proposé de préciser ces règles ou encore de permettre, sous le contrôle d'opportunité de la collectivité, des assouplissements de règles dans des situations justifiées.

Sont concernés l'ensemble des articles des différentes zones et plus particulièrement les articles 6 et 7 du règlement relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

#### **3<sup>ème</sup> objet - Préciser les constructions admises dans les secteurs de taille et de capacité limitées (Np) identifiés en zone naturelle en raison de leur caractère patrimonial et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier.**

Le règlement actuel ne permet que les « interventions » visant la réhabilitation des châteaux de Mont et Gouze dans un souci de protection du patrimoine.

Le terme de « réhabilitation » des parcs associés apparaît par ailleurs mal employé.

Dans la logique du projet de territoire de la commune, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU, les châteaux et leurs parcs identifiés comme éléments de paysage à protéger sont des atouts patrimoniaux à ne pas laisser périr et à connecter avec les autres composantes fonctionnelles de la commune, notamment la polarité regroupant au centre de Mont, ses principaux équipements d'intérêt collectif.

En cantonnant les interventions dans la zone à des opérations de réhabilitation, les opportunités de mises en valeur de ce patrimoine bâti et naturel, notamment du site du château de Mont dont la collectivité publique est propriétaire, sont extrêmement limitées.

C'est pourquoi, tout en garantissant le respect de ce patrimoine, il est proposé de diversifier ses possibilités d'évolution.

#### **4<sup>ème</sup> objet - Actualiser le règlement graphique par suppression des emplacements réservés n°1 et n°7.**

La collectivité étant devenue propriétaire de la parcelle BH 103 grevée par l'emplacement réservé n°1 et les travaux d'élargissement de voirie correspondant étant programmés rapidement, son maintien n'est plus utile.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de délaissement mise en œuvre par le propriétaire de la parcelle BE 151 grevée par l'emplacement réservé n°7 initialement destiné à la création d'une voie, la commune a renoncé le 15 mars 2018 à l'acquisition de l'emprise correspondante. Il est donc proposé de supprimer la délimitation de cet emplacement réservé sur le plan graphique du PLU.

## **Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée**

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU ne peut se justifier et dispenser d'une procédure de révision que dans l'hypothèse où la commune :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, cette procédure de modification peut être menée de manière simplifiée dès lors que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, son objet ne consiste :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- ni à diminuer ces possibilités de construire
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Les modifications proposées consistant en la correction d'erreurs matérielles, en des améliorations et précisions de la règle et en une actualisation du règlement graphique suite à renonciation à un emplacement réservé pour création d'une voie, ne rentrent ni dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans celui de la procédure de modification.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est par conséquent justifié.

### Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Conformément d'une part au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à 32, d'autre part aux modalités complémentaires prévues dans la délibération de prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, la procédure correspondante se déroule selon les étapes suivantes :

Prescription de la procédure : délibération du Conseil Municipal  
Affichage en mairie pendant un mois

En raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur la commune, transmission du dossier à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle Aquitaine pour demande au cas par cas d'une dispense d'évaluation environnementale dont la réponse est émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans un délai maximum de deux mois

Transmission pour avis aux personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme dont les réponses sont émises dans un délai maximum de trois mois

Mesures de publicité de la mise à disposition au public :  
affichage en mairie + insertion d'avis dans 1 journal local 8 jours avant la mise à disposition  
Organisation de la mise à disposition pendant minimum un mois  
Eventuel amendement du projet pour prise en compte, le cas échéant, des observations du public et des avis des autorités consultées

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée :  
délibération du Conseil Municipal

Mesures de publicité :  
affichage en Mairie + mention dans 1 journal départemental

Transmission au Préfet pour contrôle de légalité

Nouveau PLU modifié opposable un mois après réception en Préfecture  
et totalité des mesures de publicité accomplies

## **Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU**

Les changements apportés par cette modification du P.L.U concernent les pièces suivantes:

- le règlement écrit,
- le règlement graphique

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative pour les secteurs objets de la modification.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit, ils sont de quatre ordres :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : **ajouts**
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, tel que suit : **suppression**
- les corrections d'orthographe, de vocabulaire, de syntaxe, les actualisations et harmonisation de règles, ainsi que les ajouts et suppressions mineurs, sont indiqués soit en ajout par une police verte, tel que suit: **corrections**, soit en suppression par une police verte barrée, tel que suit : **corrections**
- les déplacements de paragraphes, reformatés, mais sans changement de sens, sont repérés soit en ajout par une police bleue, tel que suit : **déplacements**, soit en suppression par une police bleue barrée, tel que suit : **déplacements**

L'ensemble des plans et photos illustrant les propos de la présente notice est orienté avec le nord en haut de page.

### **1<sup>er</sup> objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement du PLU**

Il s'agit d'erreurs de fond, notamment :

- l'emploi erroné de vocabulaire
- l'oubli de termes au sens juridique précis
- l'oubli ou la mention erronée de références aux éléments réglementaires contenus dans d'autres documents du PLU (sous-secteurs des zones identifiées au PLU graphique ; servitudes liées aux plans de préventions des risques inondation et technologique ; règles d'implantation contenues dans l'étude « Amendement Dupont » conditionnant la levée du principe de non constructibilité dans un bande de 75 mètre de part et d'autre de la RD 817...).
- la référence à des articles du Code de l'Urbanisme aujourd'hui abrogés.

Mais aussi d'erreurs de forme:

- erreurs de syntaxe
- fautes d'orthographe
- positionnement erroné de phrases dans l'architecture du règlement de zone
- répétitions
- défaut de mise en forme
- non harmonisation des titres du plan des règlements de zone

**L'ensemble du règlement écrit, ainsi que la légende du règlement graphique, sont corrigés en conséquence.**

**2<sup>ème</sup> objet - Améliorer les règles pour une facilitation de l'instruction du droit des sols, une meilleure prise en compte des réalités territoriales et une approche plus qualitative des projets.**

**■ Amélioration des dispositions générales**

- Un article 6 est créé pour préciser le régime appliqué aux constructions détruites par sinistre

**ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, mais dans le strict respect toutefois des dispositions de tout plan de prévention des risques naturels ou technologiques qui s'appliqueraient à la zone.

- L'article 7 relatif aux clôtures est complété pour pouvoir répondre plus aisément à des objectifs d'esthétique et de sécurité.

**ARTICLE 7- CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Indépendamment des règles de chaque zone, des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) pourront être imposées le long des axes de circulation, notamment :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

En zones inondables, les clôtures seront hydrauliquement transparentes et ne feront pas obstacle à l'écoulement des eaux.

- Pour qu'il n'y ait pas de confusion entre d'une part, les seuls « ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif » et d'autre part, les « équipements d'intérêt collectif et services publics » à proprement parler, autorisés dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme, il est proposé de les distinguer dans deux articles 10 et 11 dédiés.

**ARTICLE 10 - EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES D'INFRASTRUCTURE OU DE SUPERSTRUCTURE NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ET RESEAUX PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

~~Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63-KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).~~

L'édification d'ouvrages et de bâtiments, ainsi que les installations, nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêts collectifs est autorisée dans

toute les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.

Néanmoins, le traitement des ouvrages en superstructure, notamment bâtis, garantit autant que faire se peut et dans la limite des contraintes techniques propres à chaque type d'ouvrage, leur insertion dans le paysage.

## **ARTICLE 11– EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Hors et indépendamment de la zone UE spécialement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et de facilitation de leur installation sur la commune, ces équipements et services sont autorisés dans toutes les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), ainsi que dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) urbanisables des zones agricoles et naturelles.

En ce sens, les dispositions des règlements de zones peuvent ne pas s'appliquer ou être adaptées.

- Pour avertir le pétitionnaire qu'avant la stricte application de la règle, la conception d'un projet doit se faire, de manière si possible concertée, dans un triple objectif de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles, il est proposé la création d'un nouvel article 12 spécifique.

## **ARTICLE 12 – QUALITE, PERENNITE ET INTEGRATION DES PROJETS - AVERTISSEMENTS**

Autant que faire se peut, les règles édictées ci-après doivent être employées et combinées de sorte à répondre à un triple objectif de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles des projets proposés par les pétitionnaires.

Afin de garantir ces objectifs, tout porteur de projet est invité à rencontrer ou échanger avec les services communaux et leurs différents partenaires institutionnels, préalablement à tout dépôt de demande d'urbanisme, et plus particulièrement dans le cadre d'opérations d'ensemble, projetées à court ou plus long terme, qui comporteraient plus de deux logements et/ou plusieurs bâtiments d'activités.

Il est par ailleurs précisé que quand la règle exprime une « possibilité » ou une « admission », celles-ci restent à la discrétion de la commune qui jugera de leur opportunité au regard du contexte dans lequel s'inscrit le projet.

- Pour que les dispositions générales ne soient pas méconnues du pétitionnaire, le rappel de leur existence est intégré à chaque règlement de zone.

**RAPPEL** : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables.

## ■ Amélioration des articles de règlements de zones

→ **Les paragraphes introductifs** décrivant les caractères de zones sont retouchés en raison d'incohérences ou d'oublis.

Sont ainsi retouchées, quand nécessaire et sans en changer la nature, les définitions des zones UA, UB, UC, UE, UY, AU, A et N et de leurs sous-secteurs.

→ **L'article 3 des zones UA, UB, UC, UE, UY, AU, A et N relatif aux conditions de desserte et d'accès** est précisé, notamment pour prévoir qu'en sus des voies, les accès doivent également présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage**, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. ~~Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.~~

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les accès et les voies** doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la protection civile et de **la défense contre l'incendie**, notamment en termes de **circulation** et d'utilisation des engins.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales. ~~comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.~~

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne **ou le risque** pour la circulation sera moindre.

Dans tous les cas, les conditions de desserte **et d'accès** devront respecter la charte mise en place par la Communauté des communes de Lacq Orthez pour la voirie.

→ L'article 4 des zones UA, UB, UC, UE, UY, AU, A et N relatif aux conditions de desserte par les réseaux est précisé, notamment pour rappeler que certains projets doivent faire l'objet d'une étude particulière en terme de protection incendie en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

#### **ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

##### **UA4.1- Eau potable**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

→ L'article 6 des zones UA, UB, UC, AU et A relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est complété pour définir leurs conditions d'application et étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

➤ Ces dispositions s'appliquent par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

➤ Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division, et à l'exception de toute autre opération d'ensemble, elles s'appliquent à l'égard des voies internes de ces deux types d'opérations.

➤ Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces voies ou emprises publiques.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-aux piscines enterrées, non couvertes,  
-aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,  
-aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,  
-aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres et sans débord sur l'espace public.

➤ Ces dispositions pourront exceptionnellement être adaptées, si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

-en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, à la topographie  
-pour des raisons de sécurité liées à la circulation et au stationnement  
-pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues

-pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur a minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou d'un front bâti significatif quand il en existe un

-dans le cas d'extensions, de surélévations, d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dont le recul initial pourra être conservé ou exigé

-pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

-pour traiter qualitativement l'espace et le bâti à l'angle de deux voies

-pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...)

→ L'article 6 de la zone UA relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est corrigé

Les implantations « à l'alignement du front bâti existant » ou « au plus proche de la voie » ne sont pas réalistes et sujettes à difficultés d'interprétation et d'application au moment de l'instruction. Ces notions relèvent plus de l'assouplissement que de la règle.

De plus, bien souvent, un front bâti, qui par définition consiste en une succession, sur un même linéaire d'implantation, de façades de plusieurs constructions contiguës, n'existe pas.

Cette notion d'implantation dans la continuité du front bâti est donc plutôt reprise en adaptation possible de la règle pour tenir compte d'une réalité ne se présentant que ponctuellement.

Par ailleurs, au vu de la forme urbaine existante en zone UA, où nombre de constructions existantes ne figurent pas forcément à l'alignement, il est proposé que l'implantation puisse également se faire en recul de la voie, à trois mètres minimum.

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ~~soit à l'alignement défini par le front bâti existant~~
- soit à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques
- ~~soit au plus proche de la voie~~

→ L'article 6 de la zone UB relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est corrigé

Pour tenir compte de la taille et de la configuration des parcelles, le caractère de la zone UB n'imposant pas de recul de protection spécifique par rapport aux voies, il est proposé de ramener le recul d'implantation minimal des constructions de 5 mètres à 3 mètres.

Les constructions nouvelles devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures. ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

→ L'article 6 de la zone UC relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est corrigé

Le recul minimal d'implantation de 35 mètres par rapport à toutes les voies de la zone n'est pas réaliste et ne se justifie pas. Sur le modèle de la zone UB, il est donc proposé de le ramener à 3 mètres.

En revanche, pour tenir compte de la levée du principe de non constructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD 817, suite à l'étude dite « amendement Dupont » réalisée au moment de l'élaboration du PLU et comprise dans celui-ci, les reculs spécifiques qui y sont définis sont repris.

#### **ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles devront être implantées à 35 mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

**Dans le secteur dit « Entrée de Mont »** repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées à 15 mètres minimum de la RD 817.

**Dans le secteur dit « Entrée de Gouze »** repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la RD 817.

→ L'article 6 de la zone UY relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est corrigé

Le recul initial de 10 mètres n'est prévu que pour les voies existantes. Il est donc proposé de définir un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies futures et par rapport aux autres emprises publiques.

Par ailleurs, pour tenir compte de la levée du principe de non constructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD 817, suite à l'étude dite « amendement Dupont » réalisée au moment de l'élaboration du PLU et comprise dans celui-ci, les reculs spécifiques qui y sont définis sont repris.

#### **ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies existantes et à 5 mètres minimum des voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation futures, et de toutes autres emprises publiques ~~Le retrait s'applique à une façade.~~

**Dans le secteur dit « Campus Valley »** repéré dans l'étude « amendement Dupont », les constructions seront implantées :

- à 30 mètres minimum de la RD 817, du côté nord de la voie
- à 40 mètres minimum de la RD 817, du côté sud de la voie

→ L'article 6 de la zone A relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est complété.

Si les reculs de 10 mètres et 30 mètres se justifient pour les constructions neuves, ils peuvent empêcher, selon la taille des unités foncières et l'implantation des constructions existantes ou principales, la réalisation d'extensions et la création d'annexes alors même que ces dernières sont autorisées dans la zone A sous conditions.

C'est pourquoi, il est proposé de définir un recul minimum de 3 mètres pour les extensions de constructions existantes et les créations d'annexes.

Les constructions nouvelles, à l'exception des extensions des bâtiments existants ou des annexes, devront être implantées à 30 mètres minimum par rapport à la limite des routes départementales et 10,00 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures. ~~pour les autres voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.~~

Les extensions des bâtiments existants et les annexes seront implantées à 3 mètres minimum des voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que de toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

→ L'article 7 des zones UA, UB, UC, AU et A relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est complété pour définir leurs conditions d'application, mieux encadrer l'implantation en limite séparative et étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres,
- soit en limite séparative, si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux piscines enterrées, non couvertes,
- aux terrasses non couvertes, créées de plain-pied en rez-de-chaussée,
- aux couvertures des sous-sols, à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés, ainsi qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols,
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être imposées par la collectivité publique, notamment:

- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues
- pour tenir compte de la volumétrie (hauteur, implantation, emprise au sol) des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet
- pour conserver ou créer une vue depuis l'espace public

-pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement être admises par la collectivité publique dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

➤ A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... pourront être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

➔ **L'article 7 des zones UB, UC et A relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et plus particulièrement par rapport aux cours d'eau, est assoupli.**

Les reculs de constructions imposés par rapport aux cours d'eau, de 10 mètres en zone UB et UC, de 20 mètres en zone A, contraignent excessivement la constructibilité des unités foncières quand pour des raisons techniques ou liées à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux, il n'est pas possible de les respecter. Il est donc proposé, dans ces cas-là, de ramener ce recul à 6 mètres en adéquation d'une part avec l'article L215-18 du Code de l'environnement qui prévoit une telle marge de recul pour l'entretien des cours d'eau, d'autre part avec le PPRi de la commune qui justifie ce franc bord de 6 mètres dans un souci de maintien des capacités d'écoulement, d'entretien de berges et de limitation des risques liés à l'érosion ou à la stabilité des berges.

➤ Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres/20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. En cas d'impossibilité technique ou d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la géographie ou à la topographie des lieux dûment démontrées, ce recul pourra exceptionnellement être autorisé à 6 mètres par la puissance publique. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

➔ **L'article 7 des zones UY et A relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est précisé**

Afin de tenir compte des zones d'habitations limitrophes aux zones d'activités et agricoles, des règles d'implantation sont définies pour limiter l'impact des constructions d'activité et des constructions agricoles en limites séparatives.

## **ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Non-réglementé**

L'implantation est libre, sauf si la limite séparative correspond à la limite avec une zone classée UA, UB, UC ou AU, auquel cas la construction est implantée pour tous ses niveaux, par rapport à cette limite, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans cette hypothèse cependant, l'implantation en limite séparative est permise si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

Cependant, dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UA, UB, UC ou Ah, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

[...]

### **En Zone Ah :**

~~A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
- soit en limite séparative.

Dans le cas où la limite séparative ne correspond pas à une limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➔ **L'article 8 des zones UA, UB, UC, UY, UE, AU, A et N relatif aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres** est précisé.

Dans un objectif de sécurité et de pérennité des bâtiments, et sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dans l'esprit du règlement national d'urbanisme, il est proposé de garantir un espace suffisant entre les bâtiments principaux érigés sur une même unité foncière.

A l'exception des annexes de moins de 50 m<sup>2</sup> (cabanons de jardin...) et de tout autre type de construction ( piscine, terrasses...), les bâtiments non contiguës, implantés en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre eux un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de lieux, dûment justifiée, la largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres.

→ L'article 9 des zones UA et AU relatif à l'emprise au sol des constructions est complété pour préciser ses conditions d'application.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **UA9.1- Conditions de mesure**

L'emprise au sol est la partie du terrain occupé par les constructions et comprend l'ensemble de la projection au sol des constructions (~~y compris les piscines~~), à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes ~~de chaque lot~~ de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)
- des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

→ L'article 10 de la zone UY relatif à la hauteur des constructions est précisé.

La commune ne souhaite pas réglementer la hauteur des constructions en zone d'activités. La hauteur maximale de 10 mètres initialement fixée sur les parcelles jouxtant la RD 817 n'apparaît pas opportune. Elle n'est d'ailleurs pas le résultat d'une préconisation de l'étude dite « amendement Dupont » réalisée lors de l'élaboration du PLU.

En revanche, cette limitation de hauteur apparaît justifiée lorsque l'unité foncière assiette d'un projet est limitrophe d'une zone d'habitat. La règle est donc modifiée en ce sens.

### **UY10.2 – Règle**

~~En règle générale,~~ La hauteur n'est pas limitée, ~~à l'exception~~ sauf si une des limites séparatives de l'unité foncière ~~parcelles jouxtant la route RD 817~~ correspond à la limite avec une zone classée UA, UB, UC et AU, auquel cas la hauteur qui est limitée à 10 mètres. ~~Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.~~

Pour les habitations, La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,5 mètres au faîtage.

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et des annexes ~~en lien avec les~~ d'habitations, ~~elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres. ~~à partir du sol naturel jusqu'au~~ faîtage.

Un ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique : ~~est admis dans les cas suivants :~~

- ~~En~~ en cas de reconstruction à l'identique, ~~ou~~ d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes ~~d'un immeuble existant~~
- ~~En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

→ L'article 11 des zones UA, UB, UC, UE, UY, AU, A et N relatif à l'aspect extérieur des constructions est précisé et remanié, notamment pour concilier l'intégration architecturale et l'existence de matériaux visant la performance environnementale, ainsi que la mise en œuvre de dispositifs en faveur des économies d'énergie ou d'énergies renouvelables.

L'article 14 de chaque zone qui traitait de cet aspect, de façon redondante et peu claire est corollairement supprimé.

## **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **UA11.1 - Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Sont interdits :

-~~toutes imitations d'une architecture typique~~

-~~toute architecture~~ étrangère à la typologie locale,

-l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ~~d'un enduit ou d'un parement~~ (briques creuses, parpaings...)

Est admis ~~dans le respect du premier alinéa ci-dessus~~, le recours à des matériaux, et dispositifs favorisant la performance environnementale, ~~et~~ les énergies renouvelables ~~et les économies d'énergie~~, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

[...]

### **Appareils de climatisation et dispositifs d'énergies renouvelables ou d'économie d'énergie**

Quel que soit leur emplacement, en toiture, en façade ou au sol, ces dispositifs feront impérativement l'objet d'un positionnement et d'un traitement architectural, voire paysager, qui, compatibles avec leur fonctionnement, garantiront leur parfaite intégration à l'ensemble bâti auquel ils sont rattachés et éviteront autant que faire se peut leur visibilité depuis l'espace public.

Par ailleurs, dans les zones où les teintes de couverture de toiture sont énumérées (noire, grise ou brune), il est proposé une adaptation pour tenir compte pragmatiquement de l'existant et garantir une homogénéité de teinte à l'échelle d'une parcelle et d'un ensemble bâti dans le cas où des annexes et des extensions seraient créées.

Dans l'hypothèse où la teinte de la couverture d'une construction existante ne correspond pas aux teintes énoncées ci-avant, la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus de 20m<sup>2</sup> pourra exceptionnellement, si justifiée, être la même que celle du bâtiment principal.

Des possibilités de déroger aux matériaux et teintes de toitures majoritairement rencontrées sur le territoire communal sont également introduites pour les bâtiments autres qu'à destination d'habitation.

## Toitures

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux **et teintes** (noire, grise ou brune) **majoritairement** existants sur la commune (~~teinte noire, grise ou brune~~).

[...]

**Des matériaux et teintes moins communément rencontrés sur le territoire peuvent être admis pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.**

Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise **au sol** du bâti.

~~Les~~ **Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes, ainsi que pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.**

Enfin, pour garantir la qualité du traitement de l'interface que constituent les clôtures avec le domaine public, il est proposé d'interdire sur rue les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires.

**Les canisses, brandes, bâches et dispositifs similaires sont interdits en interface avec le domaine public.**

→ **Les articles 12 et 13 des zones UA, UB, UC, UE, UY, AU, A et N respectivement relatifs aux obligations en matière de stationnement et en matière d'espaces libres et plantations** sont précisés et complétés pour garantir leur prise en compte et leur applicabilité.

De plus, en zone UY, pour améliorer le traitement paysager des zones d'activités, il est proposé une obligation de plantations des aires de stationnement non couvertes dédiées aux constructions à destination autre que l'habitat, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Enfin, il est précisé que les « parkings de midi », jusqu'alors obligatoires pour tout type de construction, ne sont exigés que pour les constructions à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle. Il est précisé que cet emplacement, créé pour un stationnement temporaire ou à destination des visiteurs, est créé en complément du stationnement véhicules propre aux besoins de la construction.

## ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

**Non-réglémenté sauf :**

**Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et correspondre aux besoins de la construction.**

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 3 m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m<sup>2</sup> pour les bureaux.

**Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour**

permettre un stationnement dit « du midi » équivalent à ~~pour~~ une place de stationnement, soit 25 m<sup>2</sup>.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les aménagements envisagés.

### **ARTICLE 13 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations qui présenteront la garantie d'être à court terme, ~~seront~~ au moins équivalentes.

Les aires de stationnement non couvertes, autres que celles dédiées à l'habitat individuel, doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture et prévoir autour de ces arbres une surface perméable suffisante et adaptée à son développement pérenne. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement ou sur les espaces paysagers l'accompagnant.

Tout projet doit explicitement décrire et faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

**3<sup>ème</sup> objet - Préciser les constructions admises dans les secteurs de taille et de capacité limitées (Np) identifiés en zone naturelle en raison de leur caractère patrimonial et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier.**

Afin de mieux garantir la conservation et la pérennité des châteaux de Mont et de Gouze et de leurs parcs, et les rendre attractifs pour toute personne intéressée à les réhabiliter et à les entretenir, il apparaît indispensable de compléter leurs possibilités d'évolution.

Ces possibles évolutions restent cependant conditionnées à des opérations visant uniquement la conservation, la valorisation et la requalification du patrimoine paysager bâti et naturel que constituent ces deux secteurs.

Les articles 2, 8, 9, 10, 11 et 13 de la zone N sont en ce sens complétés.

**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisés, sous conditions :

[...]

**En zone Np :** ~~Toute construction est interdite hormis les interventions visant à réhabiliter les bâtiments ou leur parc dans un souci de protection du patrimoine.~~

- les interventions et changements de destinations visant à pérenniser et réhabiliter les bâtiments ~~ou leur parc~~, sous réserve d'être effectués dans un souci de protection, conservation et valorisation du patrimoine bâti

- les constructions et aménagements visant toute valorisation et requalification (esthétique, économique, ludique...) des bâtiments et des parcs associés, notamment quand en lien ou complémentarité avec les polarités d'équipements d'intérêt collectif (administratifs, sportifs...) situés à proximité, sous réserve d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.

**ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE**

~~Non-réglementé~~

[...]

**En zone Np**, l'implantation de tous éventuels nouveaux bâtiments par rapport aux châteaux repérés pourra être refusée ou imposée par la collectivité publique pour garantir la protection de ce patrimoine bâti.

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

~~Non-réglementé.~~

**N9.1- Conditions de mesure**

L'emprise au sol comprend l'ensemble de la projection au sol des constructions, à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)
- des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes dans la limite d'une épaisseur de 0,30 mètres

#### **N9.2- Emprise au sol maximale :**

**En zone Np**, l'emprise au sol cumulée de tous éventuels nouveaux bâtiments, non compris les annexes et extensions possibles des constructions existantes telles que permises à l'article 2, n'excèdera pas :

- 35% de l'emprise au sol des constructions existantes sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Mont
- 10% de l'emprise au sol des constructions existantes sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Gouze

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Non-réglémenté**

En zone Np, la hauteur de tous éventuels nouveaux bâtiments, non compris les extensions possibles des constructions existantes telles que permises à l'article 2, n'excèdera pas un niveau à la sablière ou à l'acrotère.

#### **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

[...]

#### **N11.2 – Dispositions particulières :**

[...]

**En zone Np**, en raison de la valeur patrimonial du bâti et des sites naturels, les dispositions particulières du présent article peuvent ne pas s'appliquer. Tout projet de réhabilitation, de constructions ou d'aménagements visant la conservation ou la valorisation de ce patrimoine, pourra faire l'objet de prescriptions particulières imposées par la collectivité.

#### **ARTICLE N13 - OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**En zone Np**, l'implantation de toutes éventuelles nouvelles constructions pourra être refusée ou imposée par la collectivité publique pour garantir la protection d'un élément de patrimoine naturel présentant un caractère remarquable.

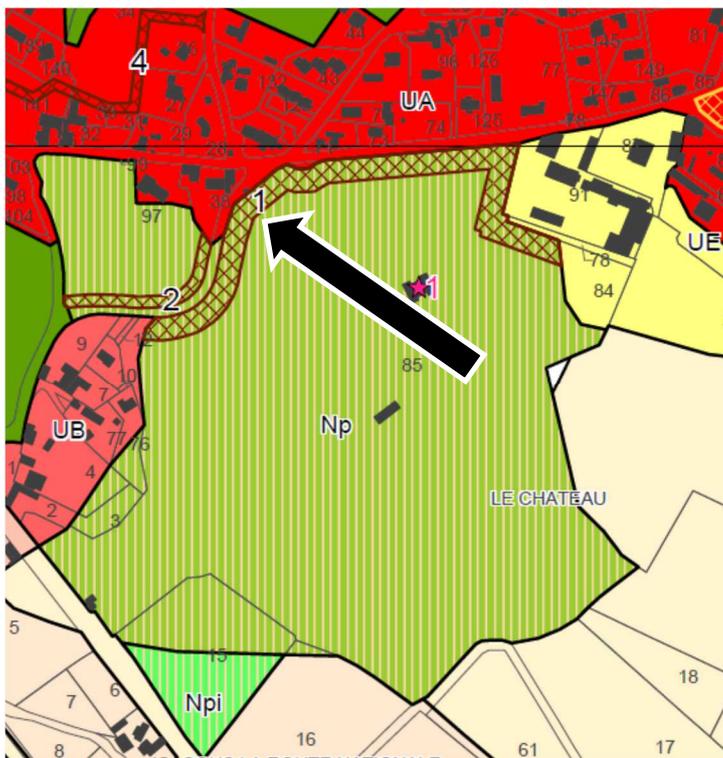
Tout projet doit explicitement faire figurer les plantations et aménagements envisagés.

Nota : Ces nouvelles règles cumulées n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construire dans la zone N.

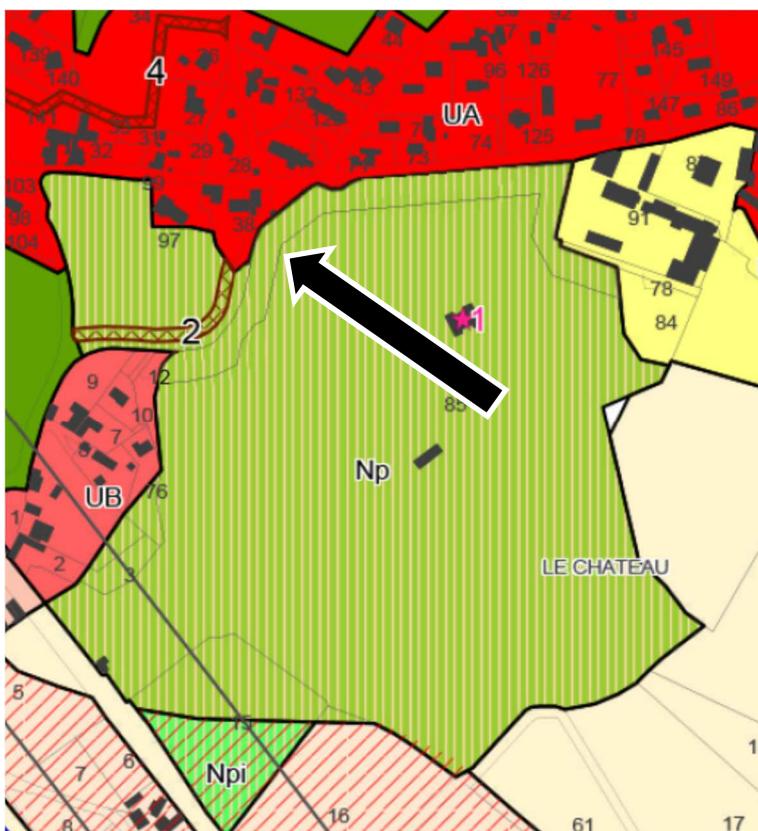
L'emprise au sol actuelle des constructions existantes en secteur Np étant d'environ 2355 m<sup>2</sup>, les règles proposées permettent une constructibilité nouvelle seulement en rez-de-chaussée et bien inférieure à 471 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (20% de 2355).

**4<sup>ème</sup> objet - Actualiser le règlement graphique par suppression des emplacements réservés n°1 sur la parcelle cadastrée BH 103 et n°7 sur les parcelles cadastrées BE 150 et BE 151**

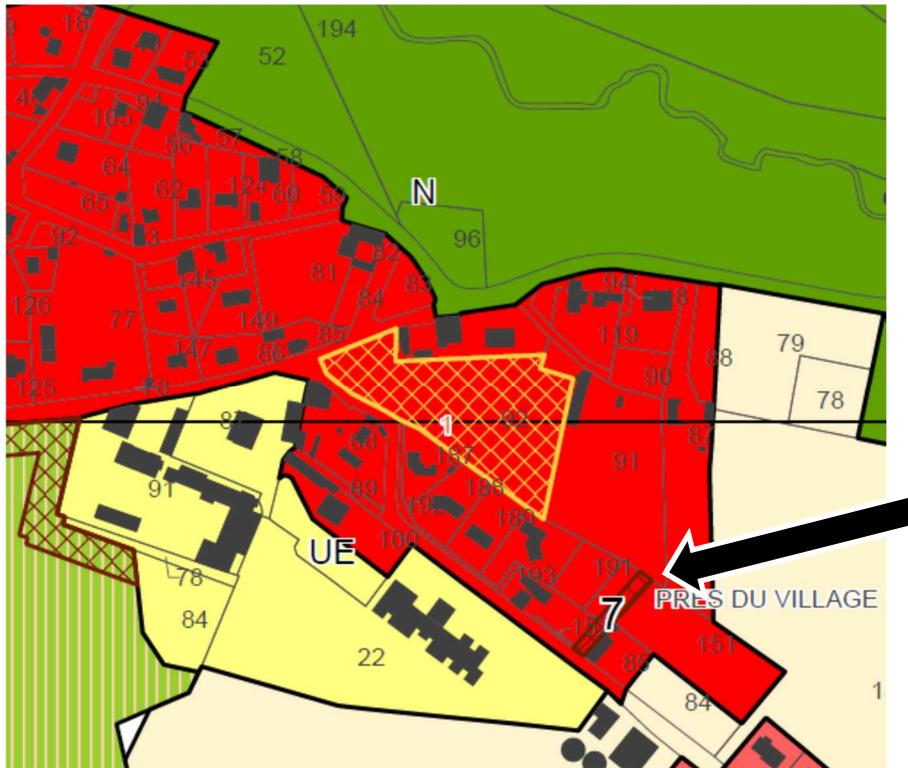
Règlement graphique approuvé le 31 mars 2016 avec ER n°1.



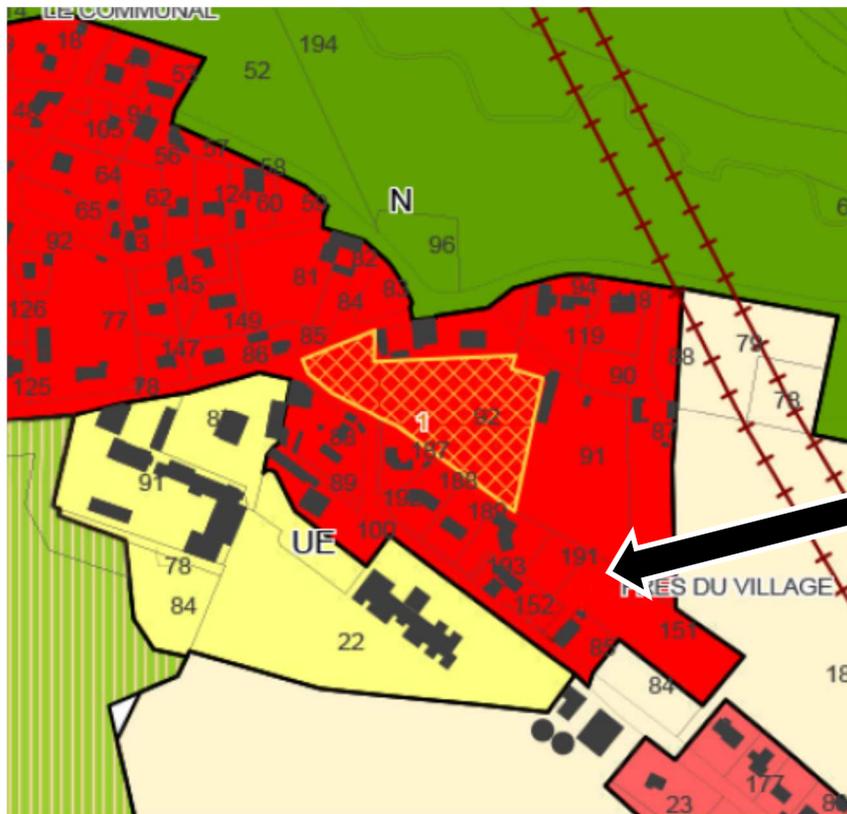
Proposition de modification du règlement graphique : suppression ER n°1.



**Règlement graphique approuvé le 31 mars 2016 avec ER n°7.**



**Proposition de modification du règlement graphique : suppression ER n°7.**



## **Partie 5- Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement / demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAE**

### **RAPPEL**

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000.

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L414-4 du code de l'environnement).

Ainsi, conformément à l'article L104-3 du Code de l'urbanisme, les procédures de modification du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Conformément aux articles R104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme et R122-17 et suivants du Code de l'environnement, la nécessité de cette évaluation environnementale ou de son actualisation n'est déterminée qu'après un examen au cas par cas par le service régional chargé de l'environnement en appui à la mission régionale d'autorité environnementale.

### **DEMANDE DE DISPENSE**

La commune de Mont, membre de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, est située dans le département des Pyrénées Atlantiques.

Elle est concernée par deux sites Natura 2000 d'intérêt communautaire ( en vert sur la photo aérienne ci-dessous).

- **Site Natura 2000 : FR7200781 « Gave de Pau »**

Ce site est constitué d'un vaste réseau hydrographique très étendu (chevelu d'affluents primaires et secondaires très important pour une surface totale de 8 212 Ha) avec un système de saligues encore vivaces.

Il est composé :

- d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes,
- de marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières,
- de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées,
- d'autres terres (incluant notamment des zones urbanisées et industrielles).

Le Gave de Pau est un cours d'eau d'importance du fait de la présence d'habitats naturels remarquables (forêts alluviales, saligues), mais aussi d'espèces rares et protégées. Certains petits affluents accueillent notamment une espèce rare, l'Ecrevisse à pattes blanches, en forte régression au niveau national.

Plusieurs types d'habitats naturels sont présents sur le territoire de la commune, mais dans un état de conservation plutôt moyen.

- **Site Natura 2000 : FR7212010 « Barrage d'Artix et saliques du Gave de Pau »**

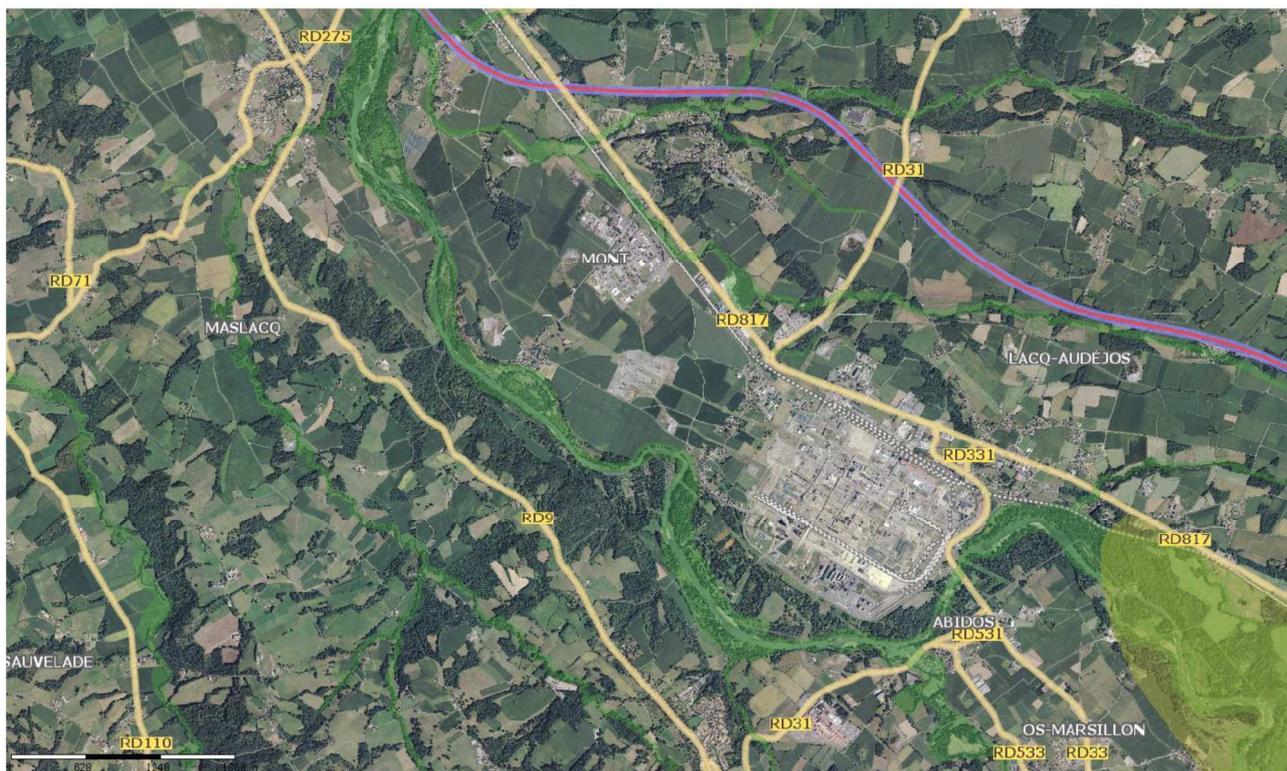
Ce site est constitué d'une mosaïque d'habitats naturels liés à la présence du Gave de Pau, entre les communes de Lons et d'Abidos, sur une surface totale de 3 367 Ha.

Il est composé :

- de boisements alluviaux dominés par le frêne (*Fraxinus excelsior*), l'aulne (*Alnus glutinosa*), le chêne (*Quercus robur*), le peuplier (*Populus nigra*) et ponctuellement les saules (*Salix sp.*) constitutifs des saliques du Gave,
- de landes, broussailles et recrus divers,
- de zones marécageuses,
- de quelques prairies semi-naturelles humides et mésophiles,

Le lit mineur, est, quant à lui, caractérisé par une mosaïque de milieux : méandres, bras secondaires et morts, atterrissements de sables et/ou de galets, les eaux étant tantôt stagnantes, tantôt courantes.

Cette diversité d'habitats imbriqués les uns dans les autres, confère à ce site une très grande richesse écologique très favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux.



**A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation.**

**La nature des modifications apportées au document dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consistant en la correction d'erreurs matérielles, en des améliorations et des précisions du règlement écrit, ainsi qu'en la suppression de deux emplacements réservés au règlement graphique, ne présente pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine et ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 sus-évoqués.**

**Il est par ailleurs précisé que les deux STECAL existant, classés Np en raison de leur caractère paysager et patrimonial à protéger, conserver, mettre en valeur et requalifier, dans lesquels est proposée une diversification des constructions et aménagements autorisés sous strictes conditions, ne sont pas concernés par un site d'intérêt communautaire et en sont éloignés.**

**Il est donc demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale.**