



Communauté
de communes
LACQ ■
ORTHEZ



COMMUNE DE BESINGRAND

Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé le : 13/12/2019



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 Bézingrand est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 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 deux objets.

1^{er} objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit du PLU

Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent plusieurs erreurs matérielles, essentiellement de forme. Certaines d'entre elles fragilisent cependant la sécurité juridique de l'instruction du droit des sols.

Il est donc proposé de les corriger.

2^{ème} 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 Bézingrand 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 plusieurs articles des différentes zones et plus particulièrement les articles du règlement relatifs aux implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

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 durable (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 et en des améliorations, des précisions et des actualisations de la règle, 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 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, 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



1^{ères} mesures de publicité de la mise à disposition au public :
affichage en mairie + insertion d'avis dans 1 journal local 8 jours avant l'enquête
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
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, comme il suit : **ajouts**
- les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, comme il suit : ~~suppression~~
- les déplacements de paragraphes, reformatés, mais sans changement de sens, sont repérés soit en ajout par une police verte, comme il suit : **déplacements**, soit en suppression par une police verte barrée, comme il suit : ~~déplacements~~

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 rouge, soit en suppression par une police rouge barrée.

En raison de leur nature, elles ne sont pas détaillées dans la présente notice, mais restent visibles dans le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation contenu dans le présent dossier.

1^{er} objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

Il s'agit :

- de l'emploi erroné de vocabulaire
- de la référence à des articles du Code de l'Urbanisme aujourd'hui abrogés.
- d'erreurs de syntaxe
- de fautes d'orthographe
- du positionnement erroné de phrases dans l'architecture du règlement de zone
- de répétitions
- de défauts de mise en forme

L'ensemble du règlement écrit est corrigé en conséquence.

S'agissant des Orientations et d'Aménagement et de Programmation, pour garantir le principe de compatibilité gouvernant leur application et donc une certaine souplesse de projet, il s'agit de mettre en cohérence une information portée au schéma d'intentions et relative au nombre de lots et de logements escomptés sur le secteur de la rue des Pyrénées, classé 1AU, avec les orientations écrites correspondantes, à savoir un nombre minimal de « 4 à 5 logements », et non de seulement « 4 au total ».

Extrait de l'OAP concernant le secteur 1AU de la rue des Pyrénées /VCn°4

1.2.2 – Les principes d'aménagement

Densité recherchée et modalités d'aménagement	Principe de desserte	Intégration bâtie et paysagère
<p>Densité minimale de 10 à 12 logements à l'hectare : lot moyen compris entre environ 830 et 1000 m²</p> <p>Nombre total de logements envisagés : 4 à 5</p> <p>Aménagement sous la forme d'un permis d'aménager pour l'ensemble de la zone AU</p>	<p>Accès individuels groupés par tranche de deux lots : prise en compte des enjeux sécuritaires et paysagers</p> <p>Positionnement des accès comme indiqué sur l'esquisse ci-dessous</p>	<p>Préservation d'un espace vert en marge Nord de la zone : surface approchée de 400 m²</p> <p>Traitement végétalisé des fonds de jardins : maintien des caractéristiques rurales</p> <p>Implantation du bâti à au moins 5 m de la limite de l'emprise publique</p>

Le découpage parcellaire n'est donné qu'à titre indicatif.



2^{ème} 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

➔ L'article relatif aux éléments de paysages repérés et à la trame verte et bleue est précisé.

ARTICLE 4- DELIMITATIONS PARTICULIERES ET ELEMENTS REMARQUABLES DE PAYSAGE - TRAME VERTE ET BLEUE

~~Le PLU identifie et localise les éléments et secteurs de paysage à protéger ou à mettre en valeur.~~
En référence au Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

~~A l'intérieur de ces périmètres, en référence au Code de l'Urbanisme, tous travaux sur un élément identifié sont soumis à une déclaration préalable.~~

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, tous les travaux ayant pour effet d'impacter ou détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir et doivent respecter, le cas échéant, les prescriptions signalées dans le règlement.

Les espaces boisés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des actuels articles L113-1 à 7 du code de l'urbanisme. ~~(anciens articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme)~~. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

➔ L'article relatif aux adaptations mineures est complété par un rappel du régime des dérogations.

ARTICLE 5- ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Des dérogations sont également admises pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols.

Il est souhaitable que la demande de dérogation fasse l'objet d'une demande écrite argumentée du pétitionnaire.

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

ARTICLE 8 - LES 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.

→ L'article relatif à l'application du PLU dans un lotissement ou sur un terrain devant faire l'objet d'une division est précisé

ARTICLE 10 - APPLICATION DES REGLES DU PLU ~~AUX CONSTRUCTIONS~~ DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN ~~OU PLUSIEURS~~ TERRAINS ~~DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT DEVA~~NT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

~~Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.~~

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

→ Pour qu'il n'y ait pas de confusion entre d'une part, les seuls « ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux 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 dédiés.

Article 13 - EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES D'INFRASTRUCTURE OU DE SUPERSTRUCTURE NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES ET RESEAUX PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'édification d'installations, d'ouvrages et de bâtiments techniques, nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

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 14 - EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLICS

Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines et de facilitation de leur installation sur la commune, les équipements d'intérêt collectif et les services publics 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 spécifique.

ARTICLE 14 – 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.

■ Amélioration des articles de règlements de zone

→ L'article relatif à la hauteur des constructions en zone Ua, Ub et 1AU est modifié pour ne pas limiter la hauteur des annexes d'habitation à 3 mètres à l'égout du toit, une hauteur supplémentaire pouvant se justifier pour certain type d'usage (exemple : annexe d'habitation dédiée au stationnement des caravanes et autres camping-cars individuels).

2.1- Volumétrie

2.1.1 -Hauteur

[...]

Règle

La hauteur maximale des constructions à usage destination d'habitation ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

~~Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.~~

Pour les bâtiments à usage d'activités qui sont accessoires à l'habitat ou pré-existent dans la zone, la hauteur n'est pas règlementée.

[...]

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

Les implantations « à l'alignement défini par le front bâti existant » ne sont pas toujours 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, un front bâti, qui par définition consiste en une succession, sur un même linéaire d'implantation, de façades de plusieurs constructions contiguës, peut ne pas exister.

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 (Cf. Modification ci-après).

Il est proposé de conserver la possibilité de s'implanter à l'alignement, tout en offrant la possibilité d'une implantation en recul, ce dernier devant être de 3 mètres minimum.

2.1.2 -Implantation

2.1.2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction devra être implantée par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, ainsi qu'aux emprises publiques, existantes ou futures :

- soit à l'alignement

- soit à 3 mètres minimum

~~- soit à l'alignement défini par le front bâti existant.~~

→ L'article relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones Ua, Ub, 1AU et A est complété pour définir leurs conditions d'application et étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

2.1.2 -Implantation

2.1.2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

➤ 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 terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation peuvent ne s'appliquer qu'à l'égard d'une seule de ces voies.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-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.

➤ 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 ou à la configuration de la parcelle

-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 au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité 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...).

~~Toutefois, les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial.~~

➔ **L'article 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.

En zone Ua, Ub et 1AU, comme suit :

2.1.2.2 - Implantation des constructions par rapport **aux la limites séparatives**

Toute construction devra 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.~~

L'implantation en limite séparative est possible :

-soit dans la projection, totale ou partielle, d'une construction qui existerait déjà sur le fonds voisin en limite séparative latérale et dont les éventuelles ouvertures en façade ne l'empêcheraient pas

-soit si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à l'égout 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 A, comme suit :

2.1.2.2- Implantation des constructions par rapport aux **la limites séparatives**

Toute construction devra 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 correspond à une limite de zone urbaine ou à urbaniser, 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 3 mètres de hauteur à l'égout 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.

[...]

Dans les zones Ua, Ub, 1AU et A, comme suit :

[...]

➤ 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 d'extensions de constructions existantes d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction de constructions existantes dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait et la hauteur existants.

➤ 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 relatif aux caractéristiques architecturales des bâtiments d'habitation des zones Ua, Ub, 1Au et A est précisé et remanié.

Pour faciliter des architectures en faveur du développement durable et plus contemporaines, les articles relatifs aux toitures et aux façades sont complétés.

Les toitures terrasses peuvent être acceptées. Les toitures et façades végétalisées qui ne sont dans le règlement actuel qu'encouragées et conditionnées en surface, sont autorisées.

2.1.1- Les toitures

Les couvertures devront être composées de matériaux d'aspect noir ou gris ardoise, brun ou rouge. Les toitures en bac acier des constructions d'habitation, à l'exception de leurs annexes, sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures auront une pente d'au minimum 60%.

Des pentes plus faibles sont tolérées pour les extensions et annexes.

Des toitures terrasses pourront être acceptées.

Dans le cas de toitures à pente, les panneaux solaires, et photovoltaïques et toutes superstructures, devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Les vérandas avec des toitures en verre sont autorisées.

2.1.2 - Les façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les façades végétalisées sont autorisées.

Pour favoriser une composition de façade harmonieuse et équilibrée le paragraphe relatif aux ouvertures est réécrit.

2.1.4 - Les ouvertures

~~Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges.~~

L'ordonnancement des ouvertures garantira, autant que l'agencement intérieur de la construction ou la structure du bâti le permettront, l'équilibre harmonieux des façades.

L'article relatif au traitement des clôtures sur voies est précisé pour garantir une certaine qualité en interface avec le domaine public, tout en permettant une diversification des traitements possible.

2.1.5 - Les clôtures

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public devront être composées ~~emporter~~ soit :

-soit d'un mur plein d'une hauteur de 1.40 mètre maximum ;

-soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage, ~~bois-ou~~ d'une grille, d'un treillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1,50m de hauteur et pouvant être doublée d'une haie de végétation.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.

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

Pour concilier la mise en œuvre de dispositifs en faveur des économies d'énergie ou d'énergies renouvelables et leur intégration architecturale et paysagère, un paragraphe spécifique est rajouté.

2.1.8 - Appareils de climatisation et dispositifs d'économie ou de renouvellement 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.

→ L'article relatif aux obligations en matière de stationnement est précisé pour garantir sa prise en compte et son applicabilité.

2-4 – Stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement), hors domaine public.

~~Une place de stationnement sera~~ Sont obligatoires :

-1 place de stationnement pour chaque tranche entamée de 30 m² de surface de plancher pour les activités

-2 places de stationnement ~~pour les par~~ logements.

Des dérogations à ces obligations pourront exceptionnellement être admises en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante, sous réserve d'impossibilité justifiée de création de places sur la parcelle et en considération du contexte environnant de sorte à ne créer aucune gêne en termes de circulation, de sécurité et d'accessibilité sur le domaine public.

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

Pour les immeubles d'habitation collectifs et de bureaux, il sera prévu 5m² destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50m² pour les bureaux.

→ L'article de l'ensemble des zones 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.

3.1- Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée 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.

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.

→ L'article de l'ensemble des zones 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 termes de protection incendie en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, ainsi que prévoir sur la parcelle et à la charge du pétitionnaire les aménagements propres à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, avant rejet dans les collecteurs publics. PC1

3.2- Desserte par les réseaux

[...]

3.2.3- Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eau usées est interdit.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, le rejet direct dans ce réseau peut ne pas être systématique.

Si techniquement possible, les eaux pluviales et de ruissellement seront ainsi prioritairement dirigées vers des dispositifs de stockage ou d'infiltration à la parcelle (noues, puits, tranchées, bassins...), avant d'être rejetées vers le réseau collecteur (exutoire gravitaire en domaine public ou privé, cours d'eau).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les eaux pluviales devront faire l'objet de tels dispositifs.

Le choix de solutions adaptées à l'opération et au terrain relève de la responsabilité du pétitionnaire, à sa charge exclusive.

Les aménagements proposés doivent être présentés dans la demande d'urbanisme. A cet effet, le pétitionnaire est encouragé à produire, à l'appui de sa demande, l'étude technique qu'il aura réalisée, permettant d'apprécier la pertinence du dispositif prévu en termes de fonctionnement et de capacité.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) sont également encouragés.

[...]

3.2.5- Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon des dispositions satisfaisantes au vu du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie pourront être refusées. Des aménagements ou installations adéquats, à la charge des maîtres d'ouvrage, pourront être exigés.

Concernant les établissements recevant du public, les opérations d'ensemble, ou encore les projets industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles de taille importante ou présentant un risque potentiel, 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 des zones Uy et 1AUy relatifs aux occupations soumises à des conditions particulières** est complété pour affirmer la possibilité d'y autoriser des installations et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

Occupations soumises à des conditions particulières

Ne sont admises que les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité de la zone, y compris celles nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

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

Elle est concernée par :

- le **site Natura 2000 d'intérêt communautaire FR7200781 « Gave de Pau »** (délimitation en bleue sur carte ci-dessous).

Ce site de 8212 hectares, qui couvre quasiment la moitié du territoire communal, 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 :

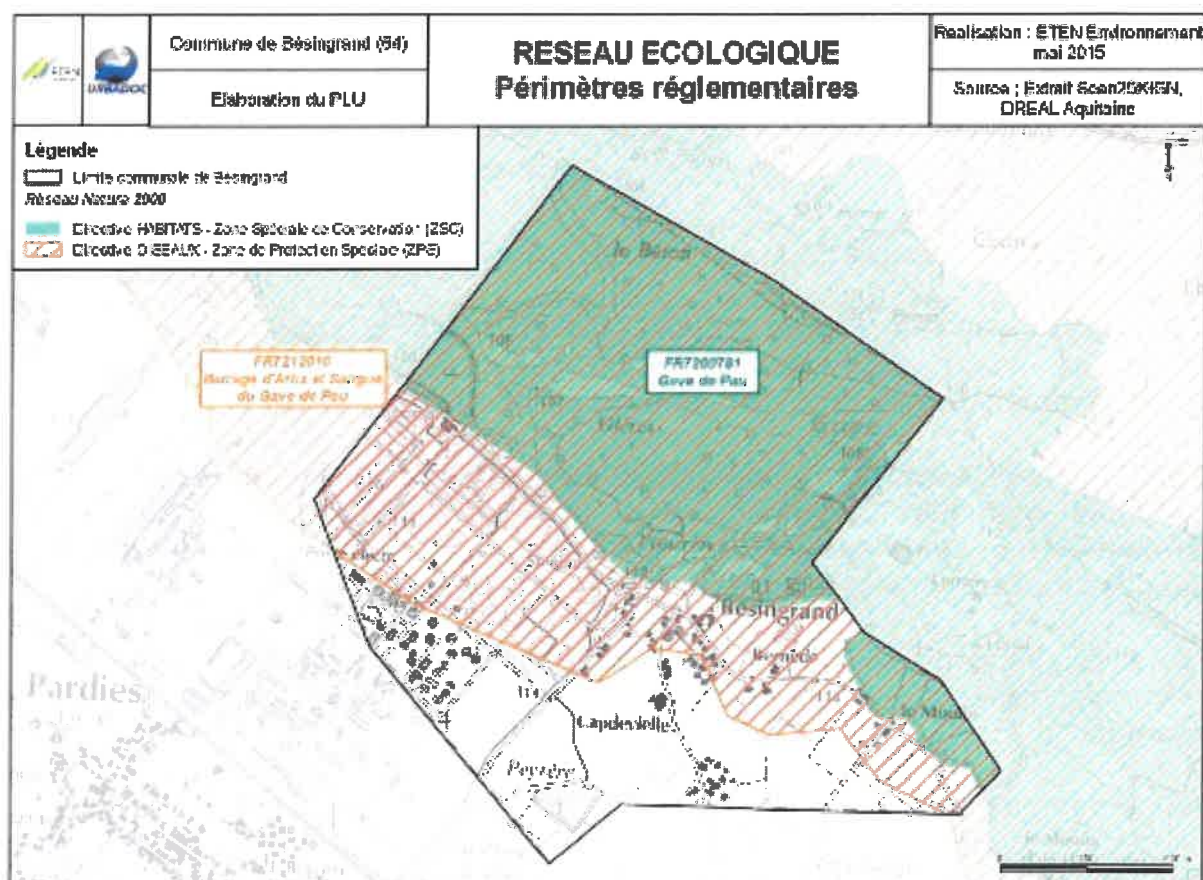
- d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes,
- de marais (végétation de ceinture), bas marais, tourbières,
- de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- de prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées,
- d'autres terres (incluant notamment des zones urbanisées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

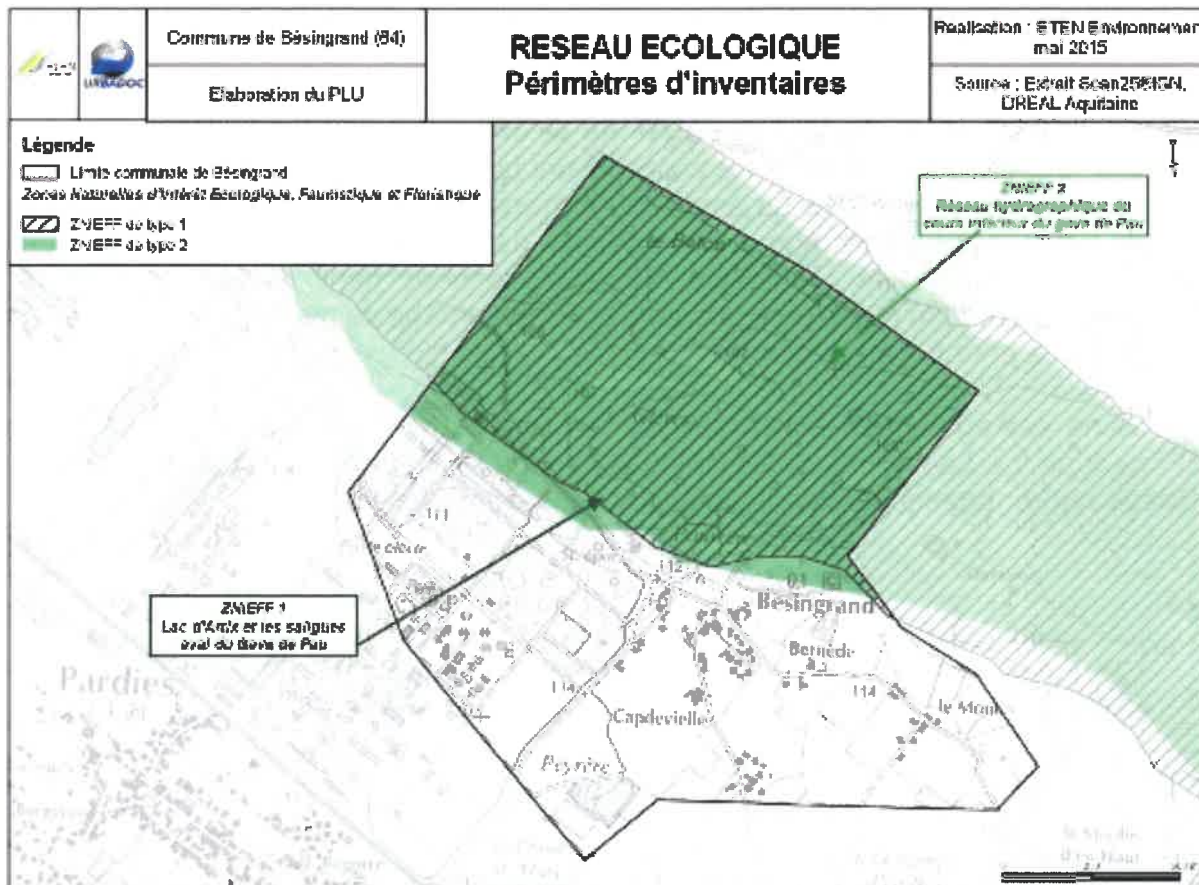
Le Gave de Pau est un cours d'eau d'importance du fait de la présence d'habitats naturels remarquables (forêts alluviales, saligues), mais aussi d'espèces rares et protégées. Certains petits affluents accueillent notamment une espèce rare, l'Ecrevisse à pattes blanches, en forte régression au niveau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

- le site Natura 2000 d'intérêt communautaire FR72212010 « Barrage d'Artix et saligues du Gave de Pau ».

Ce site s'étend sur une superficie de 3367 ha et couvre plus de la moitié de la surface communale. Il s'agit d'une vaste zone allongée qui borde les saligues du Gave. Elle inclut des terres agricoles et urbaines en amont du barrage d'Artix. Ce site est vulnérable car il dépend de la présence du barrage et de la gestion des niveaux d'eau. Au total 84 espèces d'oiseaux migratrices sont identifiées. Elles stationnent dans ce site soit pour la reproduction, soit pour le repos ou également pour l'hivernage ce qui en fait un espace riche et indispensable pour les migrateurs.

La commune est également concernée sur environ la moitié de son territoire par une ZNIEFF de type 1 « Lac d'Artix et les saligues aval du Gave de Pau ». et une autre de type 2 « Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau ».





A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 décembre 2016, a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation.

Les modifications apportées au document dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consistent en la correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'en des améliorations et des précisions du règlement écrit.

En cela, la nature de ces évolutions ne présente pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine et ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 sus-évoqués.

Certains compléments apportés à la règle viennent d'ailleurs conforter la prise en compte de l'environnement : adaptations possibles des marges de recul pour tenir compte de la présence d'un espace ou élément végétal non repéré au document graphique méritant d'être conservé ou pour permettre la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur; intégration architecturale et paysagère des dispositifs d'économie ou de renouvellement d'énergie ; affirmation de la possibilité de réaliser des installations et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les zones d'activité Uy et 1AUy ; facilitation des toitures et façades végétalisées ou encore des toitures terrasses souvent associées à des architectures bioclimatiques ; encouragement à la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avant rejet dans les collecteurs publics.

Ceci exposé, il est donc demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale au titre de la présente modification du PLU.