



Communauté
de communes
LACQ
ORTHEZ

**COMMUNE DE LACQ
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1**

NOTICE

Modification n°1 approuvée le 30/08/2022

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté
Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
1.1	Choix de la procédure.....	4
1.2	Déroulement de la procédure	4
1.3	Exposé des motifs de la modification	5
2	EVOLUTIONS APORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION	7
2.1	Rapport de présentation	7
2.2	Règlement graphique	7
2.3	Règlement écrit.....	8
2.4	Emplacements réservés.....	8
2.5	Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).....	8

1 PREAMBULE

La commune de Lacq est dotée d'un P.L.U. approuvé le 20 mai 2019.

Une procédure de révision allégée prise par délibération du conseil municipal en date du 17/12/2020 et arrêtée le 29/11/2021 est en cours.

La présente modification a pour objectifs de permettre l'aménagement de 5 logements locatifs sociaux dans la « Maison Mattali » et la mise en place d'un emplacement réservé destiné à la création de places de stationnement et d'un espace vert collectif sur la parcelle contigüe à la « Maison Mattali ».

La décision de réaliser une modification du Plan Local d'Urbanisme a été prise par délibération du conseil municipal de Lacq le 29 novembre 2021.

1.1 CHOIX DE LA PROCEDURE

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

La procédure mise en œuvre est celle de la **modification de droit commun**, dite allégée telle que définie à l'article L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

En effet, la **révision générale du P.L.U. n'est pas nécessaire** dans la mesure où le projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit aucun espace boisé classé, zone agricole ou 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, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne conduit pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification ne peut pas être faite selon la procédure simplifiée, car elle ne rentre pas dans le cadre défini par l'article L153-45 : les possibilités de construction résultant du changement de zonage pour la parcelle sont en augmentation de plus de 20 %.

1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de dossier de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Il est également soumis à examen préalable au cas par cas et décision de l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme. L'autorité environnementale a été saisie le 11 février 2022 ; elle a rendu un avis de dispense d'évaluation environnementale le 30 mars 2022.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La procédure est alors achevée : la commune de Lacq n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, l'acte approuvant la modification devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ; si celle-ci estime nécessaire d'apporter des modifications, le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Dans la mesure où le projet ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, il n'est pas nécessaire que le conseil municipal délibère pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

1.3 EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

La modification a pour objectif de permettre la transformation de la « maison Mattali » et de ses dépendances en 5 logements locatifs sociaux. Le projet est porté par l'Office 64 de l'Habitat (Figure 1).

La « maison Mattali » est implantée sur la parcelle AD15, en face de la mairie de Lacq et à proximité de l'école, de la maison pour tous et des équipements sportifs (Figure 2).

Elle est aujourd'hui classée en zone UEt, destinée à accueillir principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics ; elle est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques, où les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires particulières.

Le règlement de la zone UEt, dans son article UE1, ne permet la création de nouveaux logements que s'ils sont nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des équipements présents dans la zone, ce qui n'est pas le cas des logements prévus dans le projet de l'Office 64 de l'Habitat.

Ce projet est structurant pour la commune dans le sens où il permet l'accueil de familles en centre village, et répond à un besoin en termes de logements sociaux (la commune compte 6 logements locatifs sociaux en 2020)¹.

Il contribue à répondre aux objectifs du PLH de la Communauté de Communes Lacq-Orthez, et en particulier aux axes suivants :

- Axe 2 - Améliorer l'attractivité résidentielle et les parcours résidentiels
- Axe 3 - Remobiliser et requalifier le parc existant pour conforter les centralités urbaines.

Il apparaît donc nécessaire de reclasser la partie de la parcelle AD15 qui supporte la « maison Mattali », en zone urbaine à vocation principale d'habitation (zone Ut).

L'emprise du projet n'est pas suffisante pour permettre la création des espaces de stationnement nécessaires pour les 5 logements projetés : il est donc nécessaire de prévoir des espaces de parking à l'extérieur de la parcelle.

La « Maison Mattali » se situe en bordure de la RD817, voie classée à grande circulation qui supporte un trafic important (plus de 8000 véhicules/jour) ; s'il existe des parkings publics de l'autre côté de la route, ils ne sont pas adaptés à un usage quotidien pour les familles qui habiteront dans les 5 logements, compte tenu des risques liés à la traversée de la voie.

En l'absence d'autre possibilité, la création d'un espace de stationnement sur la parcelle AD428, classée en zone agricole At, contigüe à la parcelle AD15 est donc nécessaire. Un emplacement réservé est donc prévu pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement réservé aux futurs locataires de la « Maison Mattali ».

La commune souhaite prolonger cet espace de stationnement par un espace vert visant à mettre en valeur les abords de la RD817 dans la traversée du bourg.

La parcelle AD428 fait partie d'un ensemble cultivé, déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG) pour une culture de Maïs en 2020 qui couvre environ 2.62ha. La superficie de l'emplacement réservé est d'environ 976m², soit 3.7% de la superficie. La création de l'emplacement réservé ne compromet pas l'accès à la parcelle qui reste possible par le Chemin de Picot et la route d'Audéjos.

¹ Source : Répertoire du Parc Locatif Social 2020 (<http://dataviz.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/RPLS/>)

Figure 1 - Extrait du projet

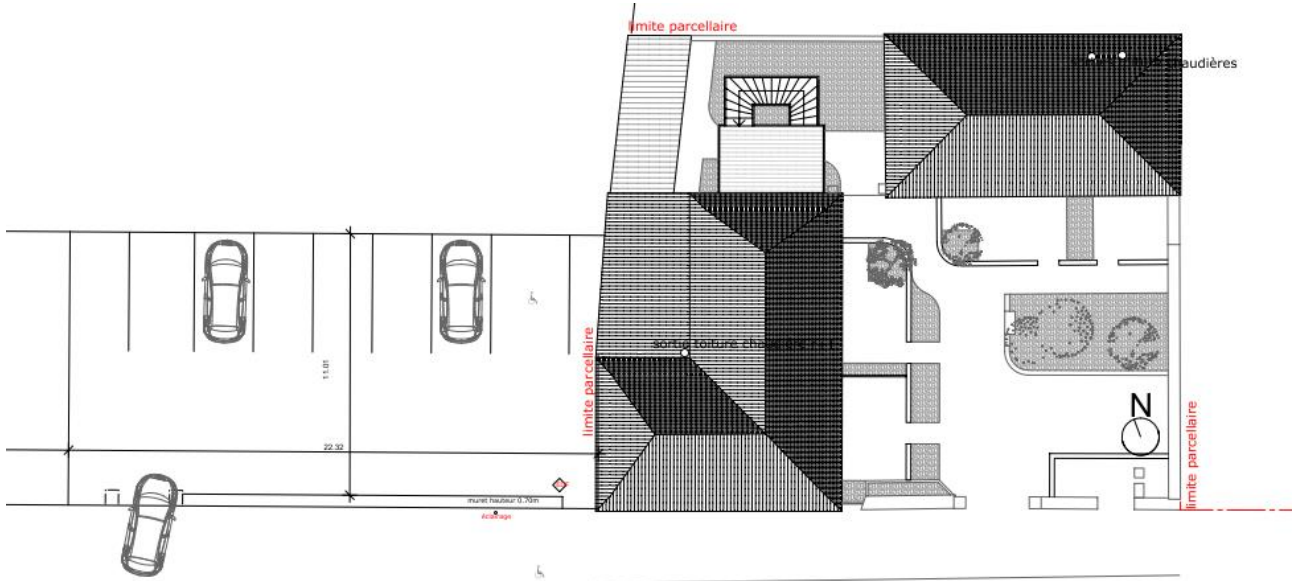


Figure 2 - Situation du projet

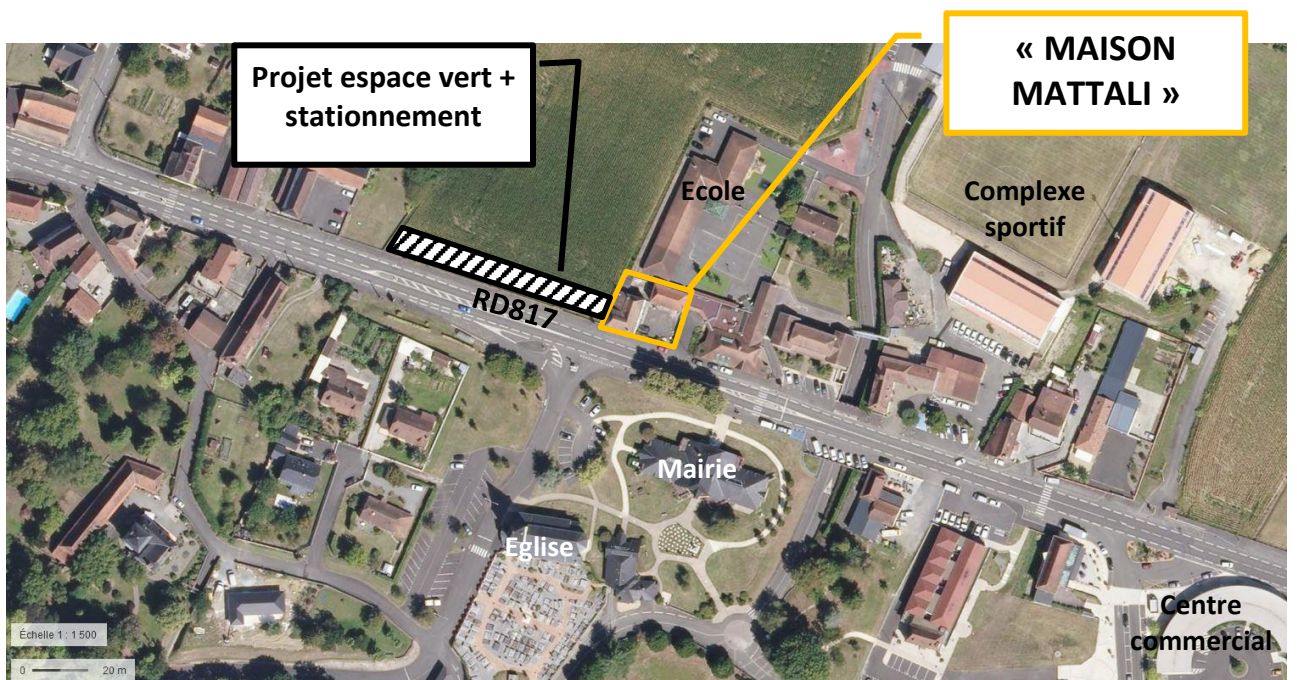


Figure 3 - Vue sur la « Maison Mattali » (parcelle AD15)



Figure 4 – Vue sur la parcelle AD428 et la « maison Mattali » (façade ouest)



2 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION

2.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente note.

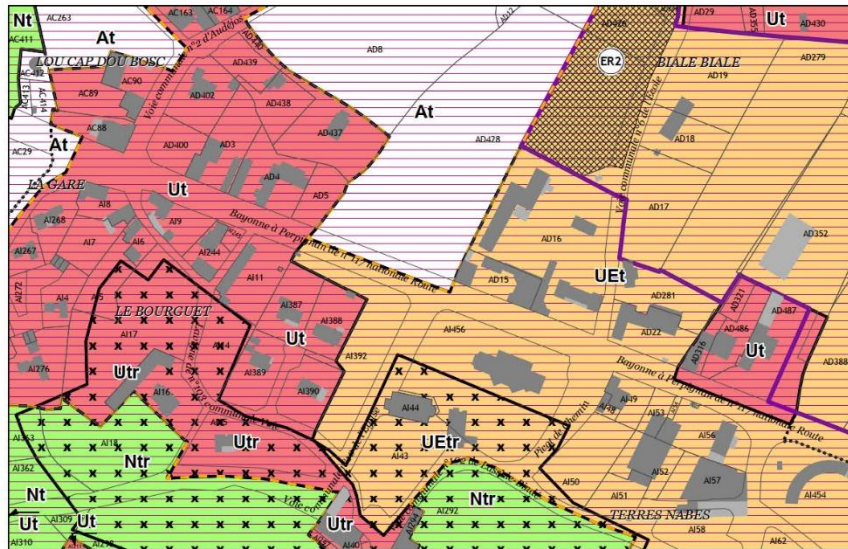
2.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié dans le bourg de Lacq :

- la partie ouest de la parcelle AD15, actuellement classée en zone UEt est reclassées en zone Ut ;
- un emplacement réservé est créé au profit de la commune sur la parcelle AD428, le long de la RD817 ; il correspond à une bande de 11.50m de profondeur sur une longueur de 86m environ. (Figure 5).

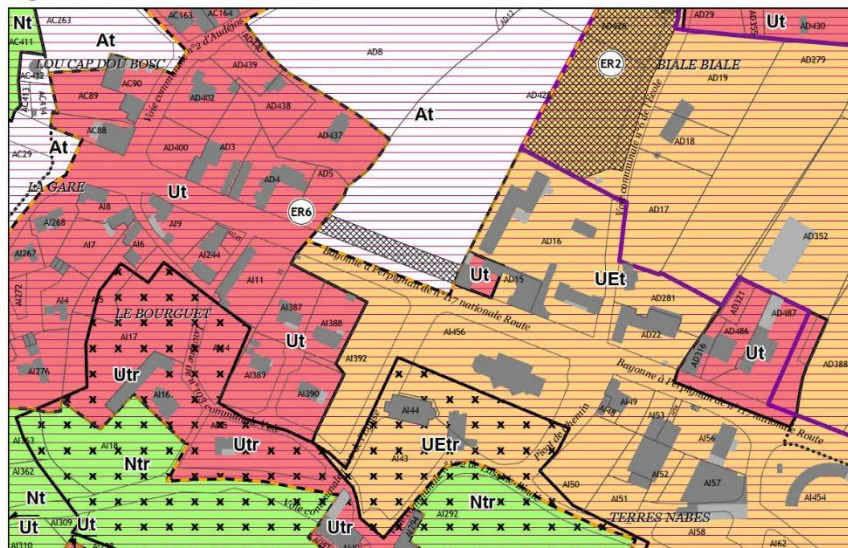
Figure 5 - Evolution du règlement graphique

Avant la modification



Après la modification

1 cm = 25 m Au format A4



2.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit n'est pas modifié.

2.4 EMBLEMES RESERVES

La liste des emplacements réservés est complétée.

2.5 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

La pièce relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) n'est pas modifiée.