



Communauté
de communes

**LACQ
ORTHEZ**

PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
- 7 JUIN 2022
Courrier ARRIVE
Service :



Commune De CASTETIS

Notice Explicative

Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé par délibération
du conseil municipal en date du 31 mai 2022.....

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 pièces du PLU

Partie 5- Demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas de la MRAE

Préambule

La commune de Castétis est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Juillet 2019,

Le présent dossier précise le projet de première modification simplifiée du PLU prescrite par délibération du 11 Juin 2021

Partie 1– Objets de la modification simplifiée du PLU

Objet – Corriger les erreurs matérielles et rationaliser les règles architecturales contenues dans le règlement écrit du PLU notamment celles concernant la zone Uy

Le règlement écrit du PLU comporte quelques erreurs matérielles de forme (orthographe, vocabulaire, mise en forme, répétitions).

Certaines règles architecturales doivent être rationalisées afin de faciliter l'instruction des projets notamment celles de la zone Uy.

Il est donc proposé de les corriger à l'occasion de cette procédure de modification simplifiée.

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.

La modification proposée qui consiste d'une part, à corriger des erreurs matérielles de simple forme et à simplifier les règles architecturales, ne rentre 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 d'un site Natura 2000 « Gave de Pau » 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 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 ne concernent que le règlement écrit.

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- 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 corrections d'orthographe, de vocabulaire, de syntaxe, 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 contenu dans le présent dossier.

Partie 5- 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 Castétis, membre de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, est située dans le département des Pyrénées Atlantiques, à 30 km environ au nord-ouest de Pau.

Elle est concernée par un **site Natura 2000 d'intérêt communautaire**.

FR7200781 « Gave de Pau ».

Ce site de 8212 hectares 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.

On trouve également sur la commune de Castétis :

- Une ZNIEFF de type II : réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau (identifiant national : 720012970)

CONCLUSION

A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 Juillet 2019 a fait l'objet d'un état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation.

La correction d'erreurs matérielles dans le règlement écrit n'a pas d'incidences sur l'environnement.

La modification apportée au règlement écrit du PLU dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée consiste à rationaliser le règlement et plus particulièrement les règles architecturales des projets en zone Uy qui à ce jour sont les mêmes que celles portant sur les maisons individuelles.

Cette modification a pour but de faciliter l'instruction des projets artisanaux qui aujourd'hui ne peuvent trouver d'issue favorable au regard des règles précitées.

La nature de cette modification du PLU ne présente pas en tant que telle d'incidences notables sur l'environnement et ne porte pas atteinte au site Natura 2000 sus-évoqué qui par ailleurs ne concernent pas les zones Uy existantes mais se situent essentiellement le long du gave.

Il est rappelé que chaque futur projet projeté sur cette zone fera si besoin l'objet, au moment de son instruction, d'un avis du service risques de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer. Par ailleurs, selon le régime administratif dont il relèvera au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, évaluation environnementale, loi sur l'eau, ICPE...) et les obligations imposées par la Servitude d'Utilité Publique instituée en mars 2017, une analyse des dispositions prises par les porteurs du projet pour garantir l'absence de risques pour la santé et l'environnement sera systématiquement effectuée par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

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