



Communauté
de communes

LACQ ■
ORTHEZ

PA-PREFECTURE-AR

30 NOV. 2020

SERVICE

COMMUNE DE CUQUERON

Première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE EXPLICATIVE

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé le : 24/11/2020

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 Cuqeron est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juin 2016.

Le présent dossier précise le projet de 1^{ère} modification simplifiée du PLU prescrite par délibération du 13 février 2020.

Partie 1– Objets de la modification simplifiée du PLU

La modification du PLU comporte trois objets.

1^{er} objet – Faire évoluer les règles relatives à l'implantation des constructions et aux clôtures 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 Cuqeron a révélé que les règles régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives, telles que précisées dans l'actuel règlement n'étaient pas toujours adaptées aux réalités locales. Trop restrictives, elles entravent la réalisation de certains projets, notamment en annexes et extensions de bâtiments existants et ne permettent pas toujours de répondre aux objectifs premiers de qualité, pérennité et intégration esthétiques et fonctionnelles recherchés dans tout projet.

Il est donc proposé de faire évoluer ces règles et de permettre, sous le contrôle d'opportunité de la collectivité, des assouplissements complémentaires dans des situations justifiées.

Il est profité de cette procédure de modification simplifiée pour compléter l'article relatif aux clôtures afin de garantir leur esthétique et la sécurité de la circulation.

2^{ème} objet - Permettre dans les zones agricoles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'annexes.

Par nature, la constructibilité des zones agricoles est strictement limitée.

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit toutefois qu'il est possible que les bâtiments d'habitation existants puissent y faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement doit préciser leur zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Alors que l'actuel règlement du PLU permet déjà les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone agricole, il est proposé de rendre également possible la création d'annexes pour ces habitations dont notamment les piscines.

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

Le règlement écrit du PLU comporte quelques erreurs matérielles, essentiellement de forme.

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.

Permettre de façon raisonnée la réalisation d'annexes d'habitations en zones agricole n'y augmente pas les droits à construire de plus de 20% de ceux qui y sont déjà autorisés. Les autres modifications proposées, consistant en la correction d'erreurs matérielles et en des améliorations 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 du 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

En raison du souhait de rendre possible les annexes d'habitations existantes en zone agricole, transmission du dossier pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dont la réponse est émise dans un délai maximum de trois 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, 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 contenu dans le présent dossier.

1^{er} objet – Faire évoluer les règles relatives à l'implantation des constructions et aux clôtures, 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.

→ **L'article relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des zones** est modifié en ce qui concerne le recul minimal imposé dans les zones U et AU et complété dans toutes les zones pour étayer les assouplissements aux principes d'implantation, ces possibles adaptations garantissant la qualité des projets.

U/AU6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de **5 3** mètres.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

U/AU/A/N6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

[...]

Exceptions et cas particuliers :

Une implantation différente peut **exceptionnellement** être accordée **si dûment justifiée** par le pétitionnaire de la demande ou exigée par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain **ou à la configuration parcellaire;**

- **pour des raisons de sécurité ;**

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ~~ou lorsque la construction se trouve dans le prolongement d'un bâti existant;~~

- 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 dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).
- 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 mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...).

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 ou emprises publiques.

→ L'article relatif aux règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives est, sauf en zone N, modifié en ce qui concerne le recul minimal imposé et complété pour permettre, sous conditions, une implantation en limite séparative. Dans toutes les zones, les assouplissements aux principes d'implantation sont étayés pour garantir la qualité des projets.

Etant précisé ici que la modification du recul minimal et la possibilité d'implantation en limite séparative ne valent en zone agricole pour les constructions à destination agricole que si la limite séparative ne correspond pas à la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser. Dans le cas contraire, le recul minimum est sinon conservé à 7 mètres et l'implantation en limite interdite.

U7/AU7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 7,3 mètres ~~de façon à limiter les vis-à-vis.~~

L'implantation en limite séparative est permise :

- 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 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.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres.

Exceptions et cas particuliers :

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande :

- en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la topographie du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- dans le cas d'aménagement ou de restauration de bâtiments existants qui pourront être réalisés selon les implantations existantes ;

- pour les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

Une implantation différente peut être exigée par la collectivité publique 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.

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau suivants : ruisseau de Bastard, Baysère et canaux.

A7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est permise :

- 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 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.

Pour les constructions à destination agricole, quand la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser :

- le recul est porté à au moins 7 mètres
- l'implantation en limite séparative n'est pas permise

~~Les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 7 mètres par rapport aux limites séparatives.~~

A7/N7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

[...]

Exceptions et cas particuliers :

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande :

- en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la topographie du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- dans le cas d'aménagement ou de restauration de bâtiments existants qui pourront être réalisés selon les implantations existantes ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

Une implantation différente peut être exigée par la collectivité publique 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.

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau suivants : ruisseau de Bastard, Baysère et canaux.

→ Il est profité de cette procédure de modification simplifiée pour compléter dans toutes les zones, l'article relatif aux clôtures afin de répondre plus aisément à des objectifs d'esthétique et de sécurité.

U/AU/A/N 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

[...]

CLOTURES

[...]

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) peuvent être imposées le long des axes de circulation et des emprises publiques :

- 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.

2^{ème} objet - Permettre dans les zones agricoles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'annexes.

Les dispositions générales de la zone agricole (A), qui permettent déjà, sous conditions, en secteur A et secteur Aic le moins exposé au risque inondation (crue cinquantennale) les extensions des quelques constructions à usage d'habitation qui y existent, sont complétées.

Sont autorisées :

[...]

- les annexes des bâtiments à usage d'habitation existants dans le respect des règles d'implantation, d'emprise et de hauteur définies aux articles ci-après, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ;

[...]

La hauteur des annexes d'habitation est déjà prévue par l'actuel règlement. Celle-ci n'est donc pas modifiée.

En revanche il convient de conforter leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par la création de règles d'implantation et d'emprise au sol maximale.

En ce sens, dans un souci d'harmonisation de la réglementation et d'équité de traitement des administrés, sont proposées les règles d'implantation et d'emprise contenues dans les documents de planification récemment approuvés sur le territoire de la Communauté de Communes de Lacq Orthez dont est membre la commune de Cuqueron.

A8- Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les annexes des bâtiments à usage d'habitation existants doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir du bâtiment principal auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal.

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée en cas d'impossibilité technique ou impossibilité liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

A9-Emprise au sol

L'emprise au sol des nouvelles annexes des bâtiments à usage d'habitation existants, à l'exception des piscines, est limitée à 40m² au maximum par unité foncière.

3ème objet - Corriger les erreurs matérielles contenues dans le règlement écrit

Il s'agit :

- de l'emploi erroné de vocabulaire
- de la référence à des réglementations aujourd'hui abrogées.
- de défauts de mise en forme

L'ensemble du règlement écrit est corrigé en conséquence.

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 Cuqueron, 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 »**.

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.

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.

Concernant Cuqueron, sont ainsi classés Natura 2000 le cours d'eau « la Baysère », qui délimite la commune dans sa partie Sud, Sud-Ouest et Ouest et le ruisseau « le Bastard » (repérés en vert sur la carte ci-dessous).



Natura 2000 "Gave de pau" - Baysère et Bastard -

Ce classement est dû à la présence d'espèces et d'habitats d'Intérêt Communautaire mêmes si certaines des formations végétales sont à l'état résiduel et alignées le long des cours d'eau : "Forêts fluviales médio-européennes résiduelles" de code Corine 44.42 et classés d'Intérêt Communautaire à priorité haute 91E0. (Aulnes, Frênes élevés, Chêne pédonculé, Prêle élevée, Laîche à épis pendants...le long du Bastard et de la Baysère niveau "gué").

Un Classement en ZNIEFF de type II couvre toute la commune ainsi que les communes avoisinantes entre Baysère et Baise. Cette zone présente un habitat déterminant ("Bocage" de code Corine 84.4) et compose le "Bocage jurançonnais" (ZNIEFF II N° 720010812). Les critères d'intérêts retenus sont d'ordres patrimoniaux : l'écologie de la zone, les insectes, les oiseaux, les mammifères et la flore.

A l'occasion de son élaboration, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 2 juin 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, ainsi qu'en une modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives.

La bande inconstructible de minimum 6 mètres de large par rapport aux cours d'eau précités, telle qu'initialement prévue dans le PLU, n'est aucunement remise en cause par la modification.

Le complément sur les clôtures permet seulement à la puissance publique de garantir leur traitement esthétique et paysager.

La possibilité de création d'annexes d'habitation en zone agricole, dans la limite de 40m² maximale d'emprise au sol et à proximité immédiate de l'habitation principale, concerne peu de maisons et vient compléter la possibilité d'extension mesurée de ces dernières déjà prévue par le PLU, notamment pour permettre plus aisément la réalisation de piscines.

La zone A n'est pas concernées par la zone Natura 2000. Les sous-secteurs Aic et Aid auxquels se superposent partiellement et à certains endroits le périmètre Natura 2000 lié à la Baysère comptent moins de dix habitations, dont certaines d'agriculteurs pour lesquelles les annexes d'habitations nécessaires à l'activité agricole sont déjà permises par le PLU actuel.

Il est par ailleurs à noter que la plupart des bâtiments d'habitation existants sont déjà dotés d'annexes suffisantes et de piscines.

Au final, l'activation de la possibilité de création d'annexes nouvelles ne concernera, si besoin, que très peu d'habitations existantes, mais permet d'éviter leur dévaluation et à terme leur abandon.

En cela, la nature de ces modifications ne présente pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine et ne porte pas atteinte au site Natura 2000 sus-évoqué.

Un complément apporté aux règles d'implantation vient d'ailleurs conforter la prise en compte de l'environnement : possibilité pour la puissance publique d'imposer des marges de recul différentes pour tenir compte de la présence d'un espace ou élément végétal non repéré au document graphique méritant d'être conservé.

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.