

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

1a – Notice de Présentation de la Modification n°1

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	26/02/16	22/06/18	25/06/19
Modification n°1	08/01/2021	-	27/08/2021

Le Maire,
Cédric MADEC



SOMMAIRE

1 Résumé non technique.....	3
2 Préambule.....	7
2.1 Contexte général.....	7
2.2 Evolution envisagée.....	11
2.3 Procédure.....	14
2.4 Contenu du dossier.....	17
3 Notice de présentation.....	18
3.1 Eléments de contexte.....	18
3.2 Objet de la modification.....	23
3.3 Portée de la modification.....	23
3.4 Analyse des incidences sur l'environnement.....	29
3.5 Proposition de pris en compte des avis émis par les personnes publiques et le commissaire-enquêteur.....	29

1 Résumé non technique

- **Le territoire concerné par la procédure de modification**

La commune de **Haut-de-Bosdarros** se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité de la vallée d'Ossau. La commune bénéficie donc d'un positionnement entre Plaine de Nay et Vallée d'Ossau, avec l'influence de l'agglomération de Pau, mais aussi des pôles secondaires de Nay et Oloron-Sainte-Marie.

La commune possède un relief vallonné, de coteaux. Les points bas se situent le long des cours d'eau avec une altitude aux alentours de 250 mètres, tandis que plusieurs points hauts avoisinent les 400/450 mètres d'altitude notamment le long de la RD288.

En ce qui concerne les espaces naturels remarquables, la commune de Haut-de-Bosdarros est concernée par le **site Natura 2000 du Gave de Pau (FR7200781)**, en raison de la présence de plusieurs affluents, et notamment le Gest et le Luz.

La commune de Haut-de-Bosdarros n'est, en revanche, pas impactée par la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles.

La commune est également exposée au **risque sismique**. La commune est comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune n'est pas exposée au risque inondation par débordement de cours d'eau. Elle est toutefois exposée, de manière faible, au risque d'inondations par remontées de nappes.

En 2018, la population totale est de **347 habitants**. Elle connaît un **rythme de croissance très soutenu** depuis 1975, avec une accélération marquée depuis 2010, avec une croissance annuelle de **+ 2,67%**. Depuis 1975, la population communale a augmenté de 109 habitants ce qui représente une croissance de plus de 50 %.

La commune ne possédait pas de document d'urbanisme pour encadrer cette croissance. Elle a donc élaboré un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 24 mai 2019.

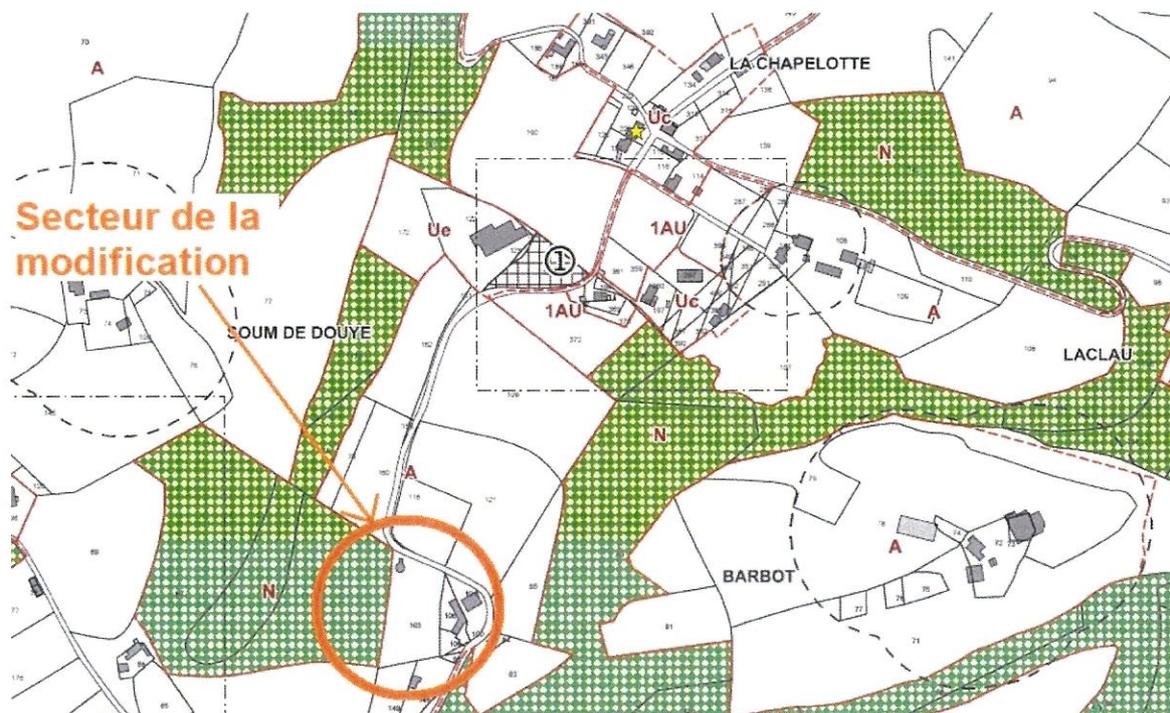
- **L'objet et le contenu de la procédure de modification**

La présente procédure de modification vise à définir, sur le secteur de la route de Lys (Soum de Douye), au sud du bourg de la Chapelotte, **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

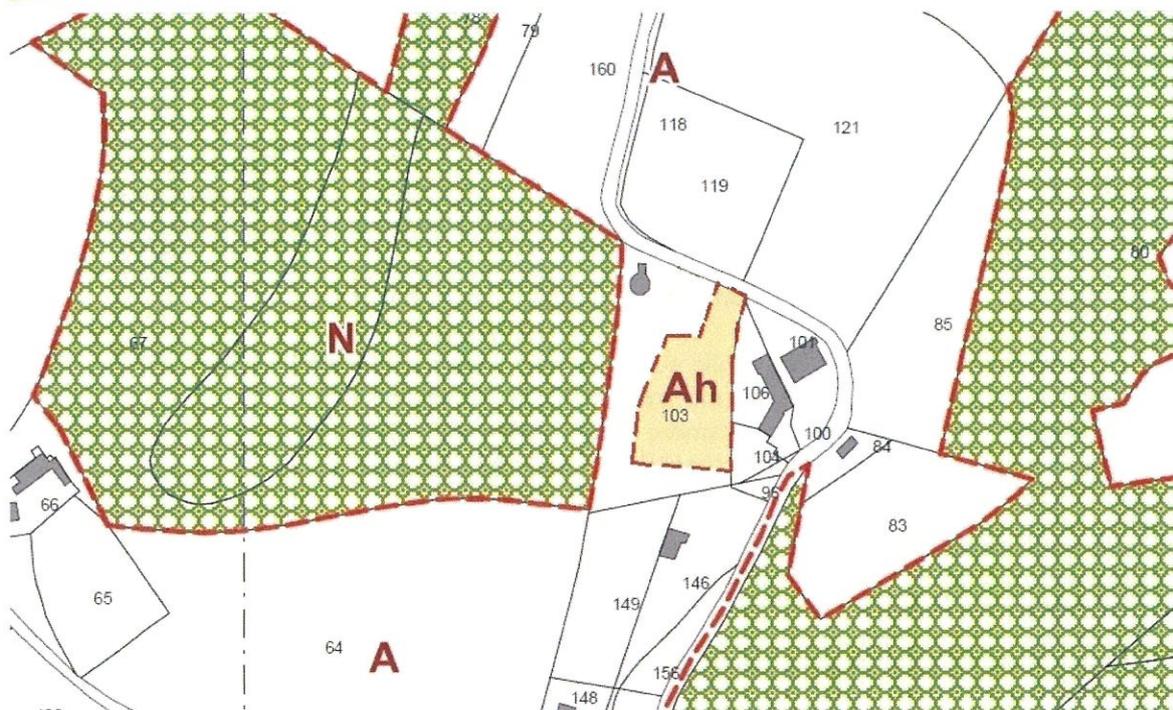
Ce secteur est classé en zone A, agricole, du Plan Local d'Urbanisme approuvé. Il est situé à un peu plus de 300 mètres du bourg de la Chapelotte, principal noyau d'urbanisation de la commune.

La délimitation du STECAL, sur la parcelle cadastrée AM n°103, sera **limitée à 2 000 m²** environ, correspondant au besoin de construction d'une maison d'habitation de 150 m² avec un assainissement autonome et son accès, conformément à la nature des sols du terrain.

Ce STECAL, délimité au sein d'une parcelle à vocation d'habitation, ne créera pas de mitage sur le territoire communal et ne porte pas atteinte à l'activité agricole. En effet, **la parcelle n'est pas cultivée, ne fait pas partie d'un ensemble agricole, et ne bénéficie pas d'aides à la PAC.** Il convient également de considérer d'une manière générale que **les incidences sur l'environnement sont négligeables.**



Plan de zonage en vigueur, avant modification, au 1/5000 ème



Plan de zonage après modification, au 1/2000 ème

- **La procédure**

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

La procédure de modification n°1 a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal en date du 8 janvier 2021.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à **enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à 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, est approuvé par

délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Étapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-37
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-40 L.132-7 L.132-9
Demande d'avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 122-1-1 du code rural et de la pêche maritime.	L.151-13
Projet de modification soumis à enquête publique	L.153-41
délibération et adoption du projet par le Conseil Municipal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-43

Afin d'assurer la meilleure information possible du public, le projet soumis à enquête publique comporte un paragraphe relatif aux propositions de prise en compte des avis émis par les personnes publiques.

2 Préambule

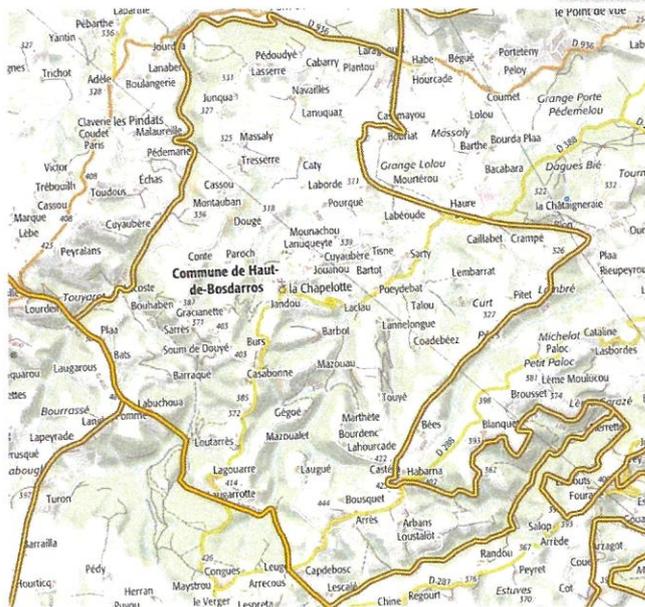
2.1 Le contexte général

La commune de **Haut-de-Bosdarros** se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité de la vallée d'Ossau. La commune bénéficie donc d'un positionnement entre Plaine de Nay et Vallée d'Ossau, avec l'influence de l'agglomération de Pau, mais aussi des pôles secondaires de Nay et Oloron-Sainte-Marie.

Située en retrait mais à proximité du réseau autoroutier constitué par l'A64 et plus récemment de l'A65, la commune présente d'une manière générale une excellente accessibilité. Bien que rurale, la commune de Haut-de-Bosdarros fait partie de l'aire urbaine de Pau. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui a la particularité depuis le 1er janvier 2014 de s'étendre sur 2 départements (Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées) et 2 régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

La commune se situe au niveau :

- national, au pied des Pyrénées, juste en dessous de l'axe **Bayonne-Pau-Toulouse**,
- régional, au sud de l'axe **Bordeaux-Mont-de-Marsan-Pau**,
- local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de **Pau, Lourdes et Tarbes**.



Localisation de la commune au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, du Pays de Nay et carte IGN de Haut-de-Bosdarros

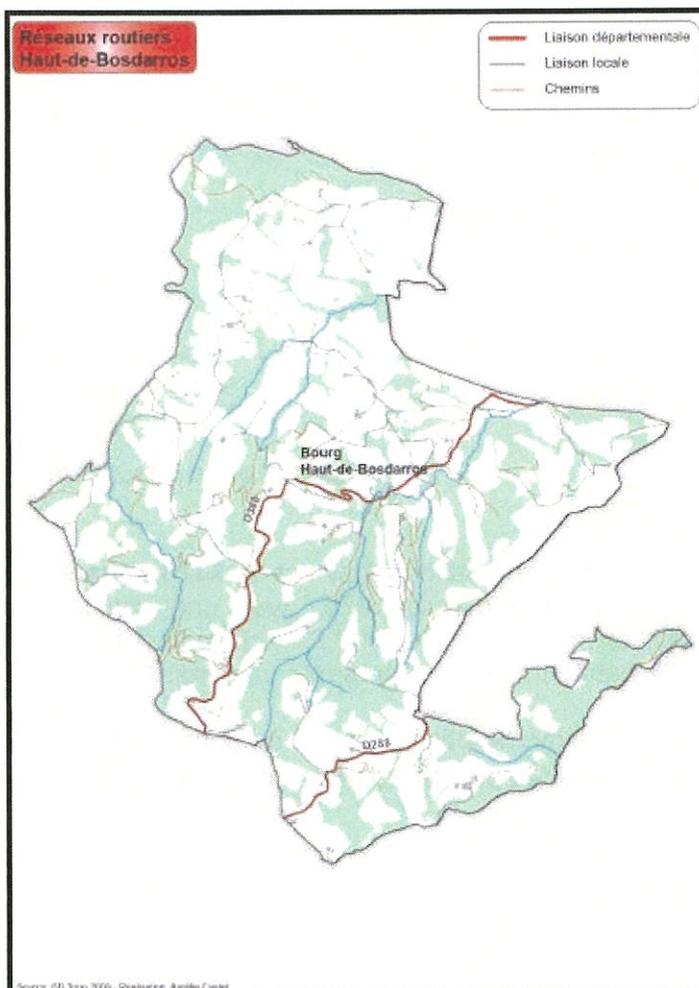
Le territoire de la commune possède en outre un **réseau d'axes de communication** sur son territoire et sur les communes limitrophes :

- **la route départementale 388**, qui relie Arros-de-Nay à Lys, et qui traverse la commune d'est en ouest en passant par le bourg,

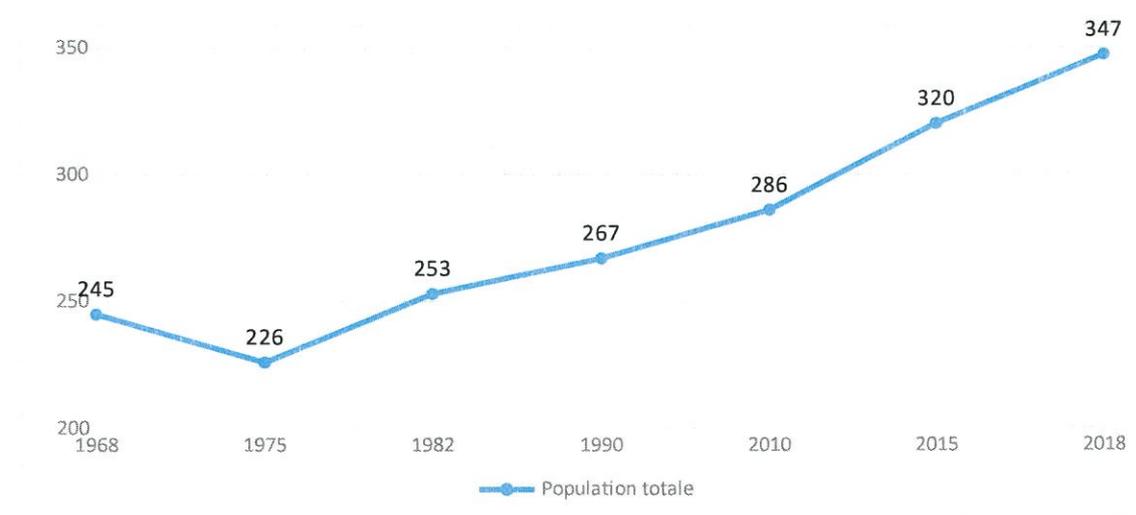
- la route départementale 288, qui relie Nay à Lys, et qui traverse sur une petite portion le sud de la commune,

- la proximité (commune de Bosdarros) de la route départementale 936, qui relie Rébenacq à Nay, puis Tarbes. Avec sur ce secteur une fréquentation de 1 082 véhicules par jour dont 5,9% de poids lourds en 2009. Cette départementale permet également de rejoindre :

- à l'ouest la route départementale 934 qui comptent au niveau du secteur de Rébenacq 5 940 véhicules par jours en 2006,
- à l'est la route départementale 938, dite voie rapide qui relie Pau à Nay. L'itinéraire de la RD 938 recensait en 2011 7 500 véhicules par jour dont 8% de poids-lourds au rond-point de Monplaisir.



- **la Gare SNCF de Coarraze-Nay** qui est une gare Grandes Lignes et TER située sur le territoire de la commune de Coarraze à une quinzaine de minutes de Haut-de-Bosdarros. Elle propose 3 trains Grandes Lignes par jour sur l'axe Pau-Toulouse et 8 dessertes TER sur l'axe Pau-Lourdes, avec une liaison TGV en gare de Pau. Le trafic annuel de la gare est estimé à 35 000 passagers par an. La gare de Lourdes est une gare TGV, Grandes Lignes et TER sur le même axe ferroviaire.



Evolution de la population de 1968 à 2017

En 2018, la population totale est de **347 habitants**. Elle connaît un **rythme de croissance très soutenu** depuis 1975, avec une accélération marquée depuis 2010, avec une croissance annuelle de **+ 2,67%**. Depuis 1975, la population communale a augmenté de 109 habitants ce qui représente une croissance de plus de 50 %.

La commune ne possédait pas de document d'urbanisme pour encadrer cette croissance. Elle a donc élaboré un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 24 mai 2019.

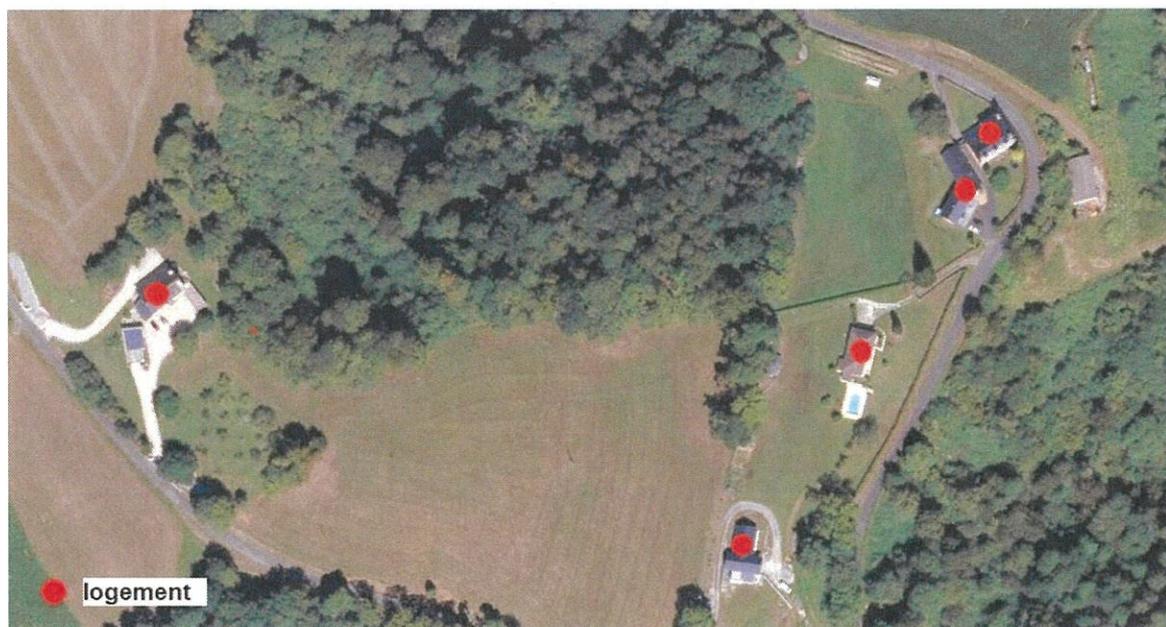
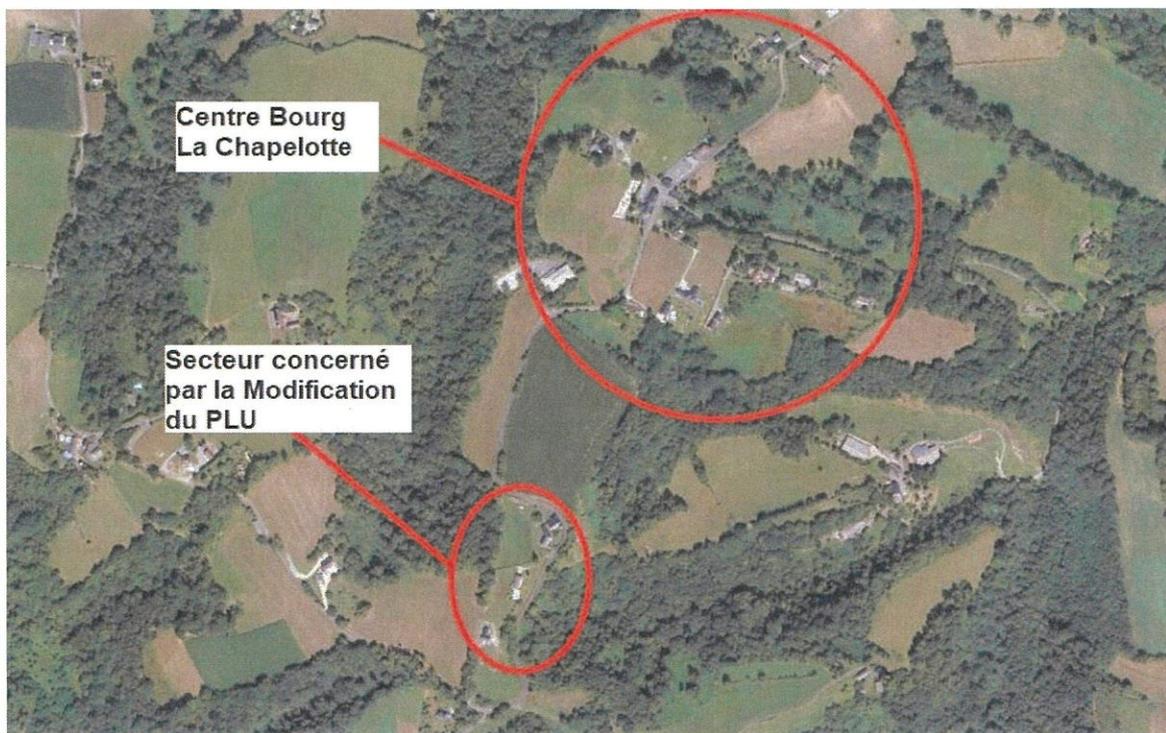
2.2 Evolution envisagée

La présente procédure de modification vise à définir, sur le secteur de la route de Lys (Soum de Douye), au sud du bourg de la Chapelotte, un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

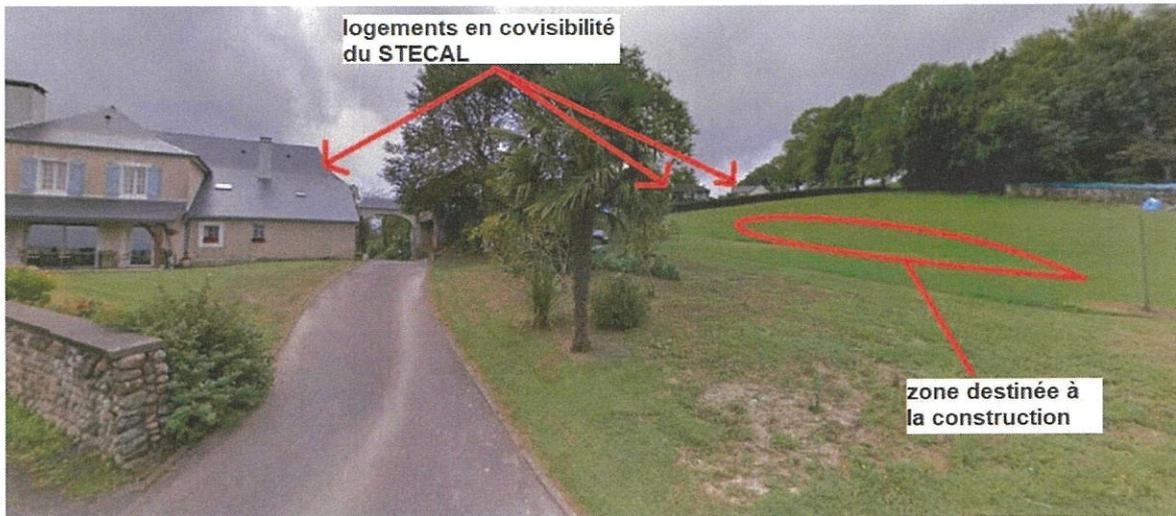
Ce secteur est classé en zone A, agricole, du Plan Local d'Urbanisme approuvé. Il est situé à un peu plus de **300 mètres du bourg** de la Chapelotte, principal noyau d'urbanisation de la commune. La délimitation du STECAL, sur la parcelle cadastrée AM n°103, sera **limitée à 2 000 m² environ**, correspondant au besoin de construction d'une maison d'habitation de 150 m² avec un assainissement autonome et son accès, conformément à la nature des sols du terrain.

Cette modification permettra à une famille avec enfants de la commune, logée à titre gratuit dans le logement voisin, de pouvoir construire sa **résidence principale** dans le jardin de la propriété familiale. Elle permettra de contribuer au besoin d'accueil de jeunes ménages, dans la mesure où les zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme sur le bourg de la Chapelotte font, à ce jour, l'objet d'une rétention foncière et ne se sont pas traduites par la création de nouveaux logements. Le projet serait **mis en œuvre dès la fin de l'année 2021**, après l'approbation de la procédure de modification.

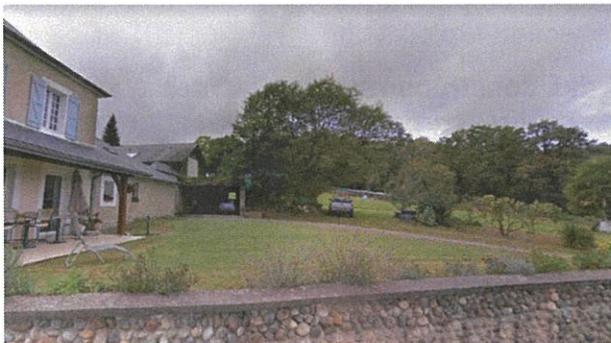
Ce STECAL, délimité au sein d'une parcelle à vocation d'habitation, ne créera pas de mitage sur le territoire communal et ne porte pas atteinte à l'activité agricole. En effet, **la parcelle n'est pas cultivée, ne fait pas partie d'un ensemble agricole, et ne bénéficie pas d'aides à la PAC.**



Vue de l'urbanisation et des logements du secteur Route de Lys (Soum de Douye)



Vue nord du terrain route de Lys



Vue depuis le Nord-Est



Vue depuis l'Est



Vue sur le bourg depuis le terrain

Les différentes prises de vue mettent en évidence l'**environnement bâti du terrain** objet de la modification, **entouré par 4 constructions à vocation d'habitat**. Il est distant, à l'ouest, d'un bois, la délimitation du STECAL proposant de maintenir une distance raisonnable avec celui-ci pour ne pas empêcher son exploitation.

La délimitation d'un STECAL **au plus près des constructions avoisinantes** et en retrait du boisement présent à l'ouest permet donc de **préserver les espaces agricoles et de conforter le groupement d'habitations existant** (4 autres logements à proximité immédiate).

2.3 Procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

Le procédure de modification est donc possible dès lors que le projet n'a pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ainsi que le précisent différentes notes techniques des services de l'État (voir par exemple note de la DDTM du Doubs d'Août 2016), **le caractère limité des mesures liées à la création d'un STECAL ne porte pas, en principe, atteinte aux orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).** « Dès lors, si l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune souhaite faire évoluer son PLU afin de rendre le dispositif applicable sur son territoire, il devra engager une **procédure de modification**, décrite aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme».

Le projet de création d'un STECAL route de Lys (Soum de Douye) est **situé sur un terrain entouré de constructions et constituant le jardin d'une propriété non agricole.** Il n'a pas d'utilisation agricole. La délimitation d'un STECAL au plus près des constructions avoisinantes et en retrait du boisement présent à l'ouest permet de **préserver les espaces agricoles et de conforter le groupement d'habitations existant** (4 autres logements à proximité immédiate).

Les orientations définies par le PADD, tant pour la préservation des espaces agricoles, que pour l'accueil de nouvelles populations, ne sont donc pas changées par la création du STECAL. **Le rapport du commissaire-enquêteur apporte la démonstration que la création de ce STECAL est sans effet sur l'objectif de création de 23 logements déterminé par le PADD.**

Les autres conditions de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme étant également réunies, la **procédure de modification, dite de droit commun**, est donc justifiée.

En effet, ainsi que la note technique de la DDTM du Doubs le précise également, la procédure de modification simplifiée ne peut être utilisée, puisque le fait d'augmenter les possibilités de construction pour les bâtiments destinés à l'habitation dans des zones auparavant inconstructibles pour cette destination (hors constructions nécessaires à l'exploitation agricole) conduit nécessairement à majorer de plus de 20% les possibilités de construction.

Le STECAL sera délimité après l'avis systématique de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF). Il s'agit

d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la CDPENAF (article R.151-26 du Code de l'urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à **enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à 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, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-37
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-40 L.132-7 L.132-9
Demande d'avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 122-1-1 du code rural et de la pêche maritime.	L.151-13
Projet de modification soumis à enquête publique	L.153-41
délibération et adoption du projet par le Conseil Municipal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-43

En conséquence, la procédure de modification n°1 du PLU de Haut-de-Bosdarros a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 8 Janvier 2021.

2.4 Contenu du dossier

Le dossier de modification comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions...) ;
- la notice de présentation, contenu un résumé non technique et précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique) et l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- des extraits du plan de zonage avant et après modification ;
- le règlement avant et après modification ;
- le tableau indicatif des surfaces avant et après modification.

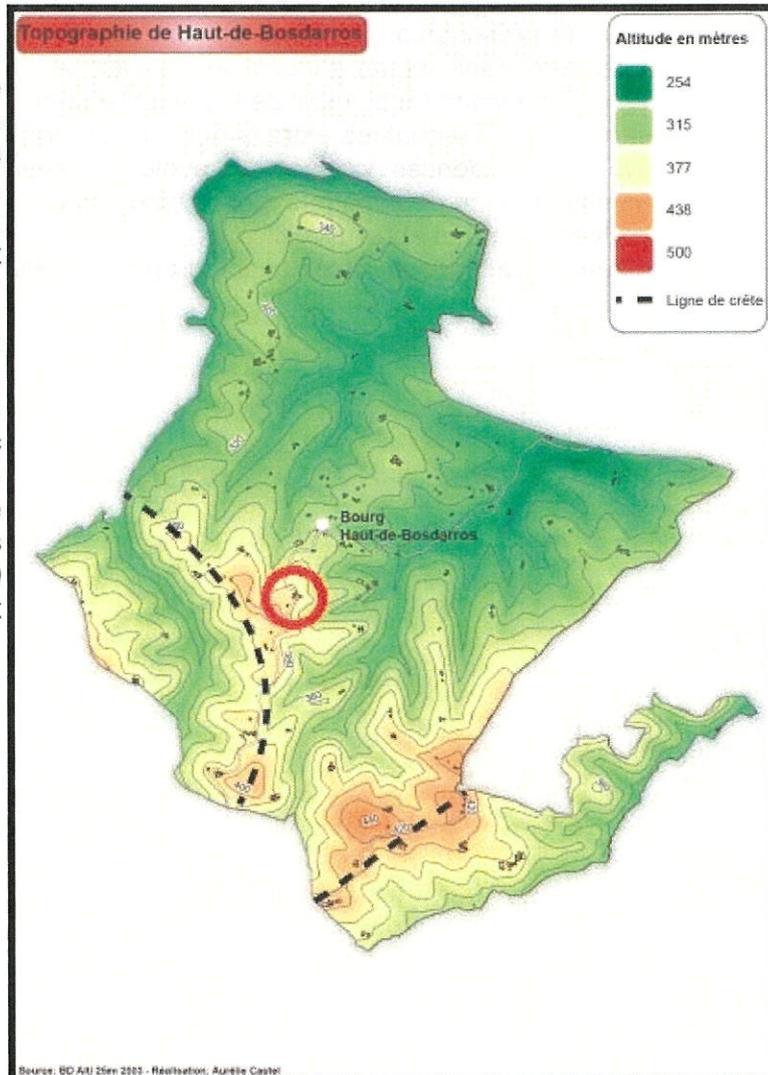
3 Notice de présentation

3.1 Eléments de contexte

Classé en zone A, agricole, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 juin 2019, le secteur de la route de Lys (Soum de Douye) comprend plusieurs constructions à vocation d'habitat rapprochées.

La commune possède un relief vallonné, de coteaux. Les points bas se situent le long des cours d'eau avec une altitude aux alentours de 250 mètres, tandis que plusieurs points hauts avoisinent les 400/450 mètres d'altitude notamment le long de la RD288.

Topographie de Haut-de-Bosdarros (secteur de la modification identifié par un rond rouge)



En ce qui concerne les espaces naturels remarquables, la commune de Haut-de-Bosdarros est concernée par le **site Natura 2000 du Gave de Pau (FR7200781)**, en raison de la présence de plusieurs affluents, et notamment le Gest et le Luz.

La ZSC « Gave de Pau » (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le

réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne, dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement. La France a choisi de faire des sites du réseau Natura 2000 des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable. Ainsi, les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative. Les activités pratiquées sur ces sites, quant à elles, doivent s'adapter pour ne pas nuire à la biodiversité. C'est le DOCOB (Document d'Objectif) qui, après avoir dressé l'état des lieux naturels et socio-économiques du site, établit les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux. Parmi les mesures de gestion on peut citer les mesures agri-environnementales qui soutiennent le pastoralisme.

Le site Natura 2000 du Gave de Pau recouvre une superficie totale de 8 212 hectares, dont 97% sont situés dans le département des Pyrénées-Atlantiques et 3% dans le département des Landes.

La vulnérabilité est liée à la pression urbaine, à la maîtrise de la divagation du fleuve et au prélèvement de granulats dans les saligues.

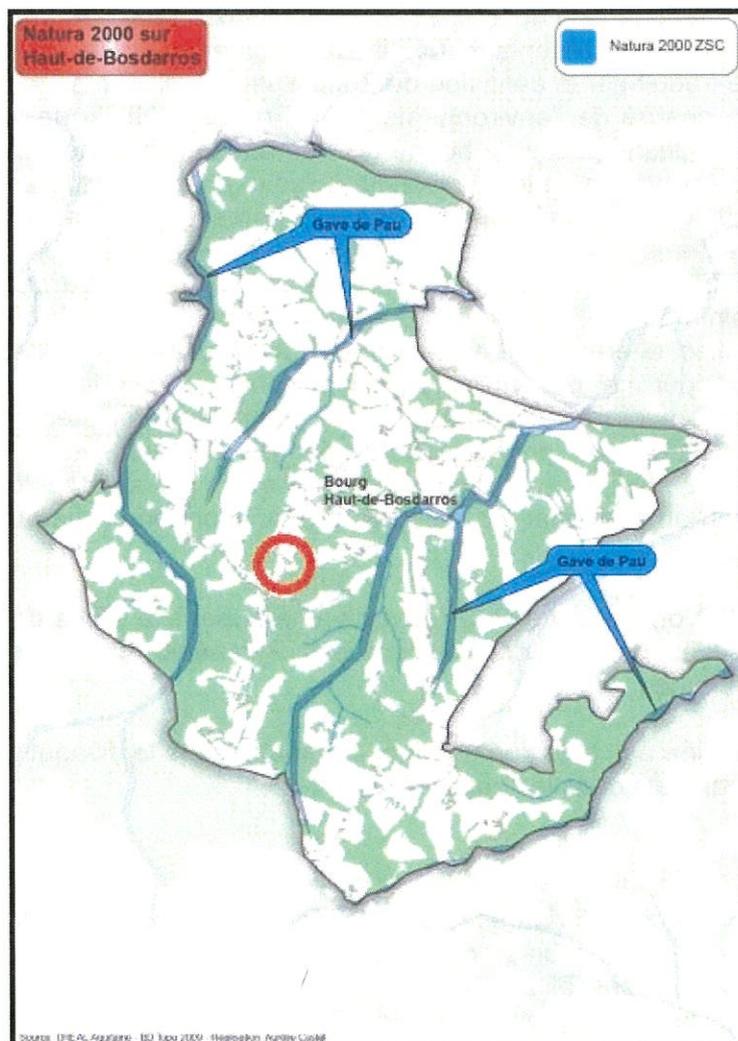
Il est composé à :

- 60% d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- 20% de marais (végétation de ceinture), bas marais, Tourbières,
- 10% de landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- 5% de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- 5% d'autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes)

6 types d'habitats prioritaires ont été répertoriés sur l'ensemble du site :

- les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) pour 25% de la superficie du site
- les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) pour 20% de la superficie du site

- les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* pour 5% de la superficie du site,
- les landes sèches européennes pour 5% de la superficie du site,
- les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin pour 5% de la superficie du site,
- les marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* pour 5% de la superficie du site.



*Zones Natura 2000 sur Haut-de-Bosdarros
(secteur de la modification identifié par un rond rouge)*

Le Gave de Pau et le Lagoin appartiennent également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminant sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot)

et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire.

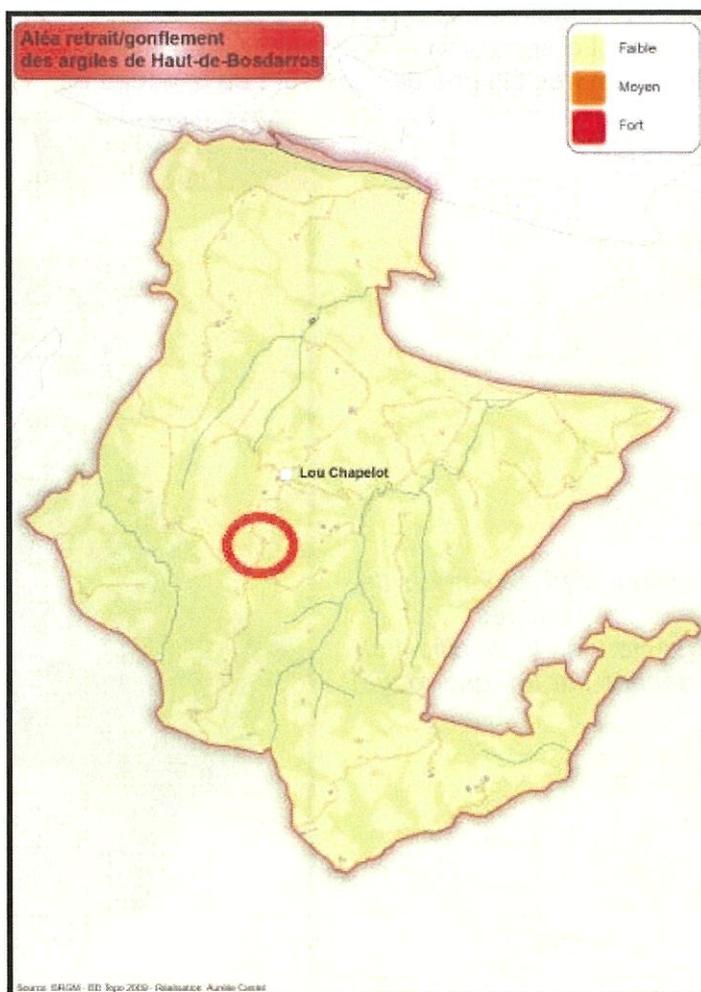
La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates 2011-2015. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le vison d'Europe, mais que sa présence n'est pas avérée (plutôt dans la vallée de l'Ouzom).

La commune de Haut-de-Bosdarros n'est, en revanche, pas impactée par la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Le risque est lié aux variations de teneur en eau des terrains : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. L'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variation de volume. Elles peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

La commune est toutefois peu exposée à ce risque, avec un aléa faible sur la totalité du territoire.

*Aléa retrait/gonflement des argiles
(secteur de la modification
identifié par un rond rouge)*



La commune est également exposée au **risque sismique**. Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont d'origine tectonique ou volcanique.

L'article R.563-4 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de

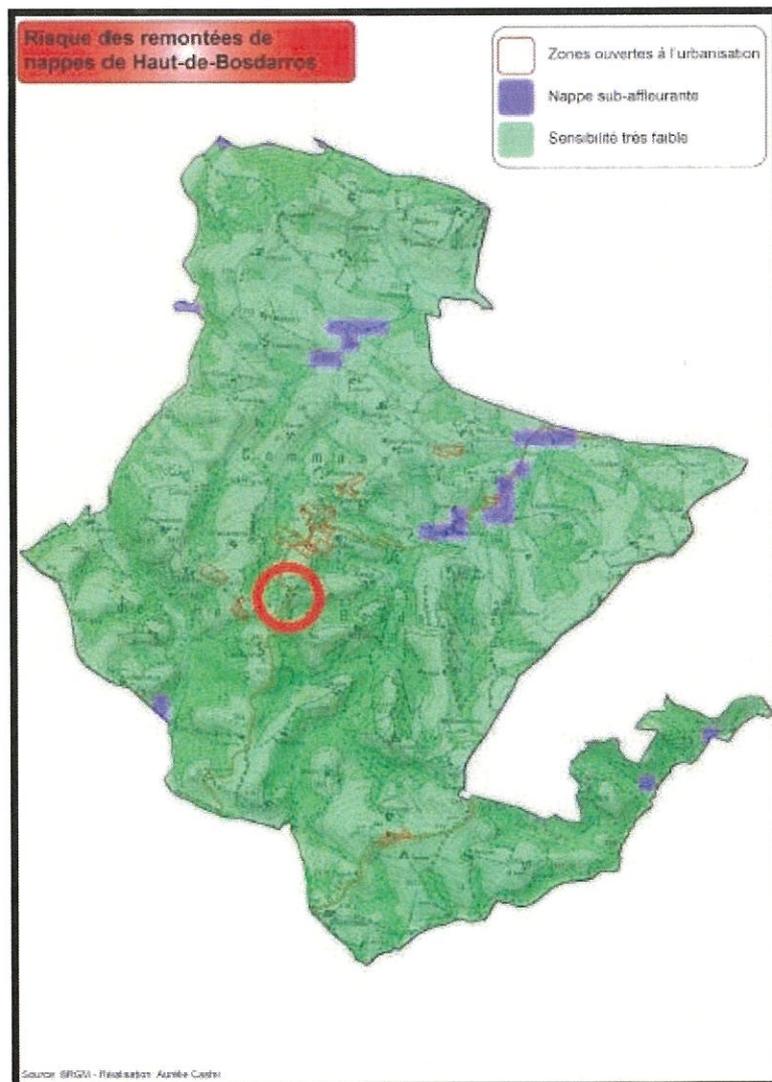
sismicité croissante :

- zone de sismicité 1 (très faible),
- zone de sismicité 2 (faible),
- zone de sismicité 3 (modérée),
- zone de sismicité 4 (moyenne),
- zone de sismicité 5 (forte).

La commune est comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune n'est pas exposée au risque inondation par débordement de cours d'eau. Elle est toutefois exposée, de manière faible, au risque d'inondations par remontées de nappes. Le secteur concerné par la modification n'est toutefois pas du tout exposé à ce dernier et très éloigné des secteurs où la nappe est sub-affleurante.

*Risque des remontées de nappes
(secteur de la modification identifié par un rond rouge)*



3.2 Objet de la modification

La présente procédure de modification vise à définir, sur le secteur de la route de Lys (Soum de Douye), au sud du bourg de la Chapelotte, **un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

Ce secteur est classé en zone A, agricole, du Plan Local d'Urbanisme approuvé. Il est situé à un peu plus de 300 mètres du bourg de la Chapelotte, principal noyau d'urbanisation de la commune.

La délimitation du STECAL, sur la parcelle cadastrée AM n°103, sera **limitée à 2 000 m²** environ, correspondant au besoin de construction d'une maison d'habitation de 150 m² avec un assainissement autonome et son accès, conformément à la nature des sols du terrain.

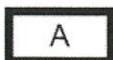
Cette modification permettra à une famille avec enfants de la commune, logée à titre gratuit dans le logement voisin, de pouvoir construire sa **résidence principale** dans le jardin de la propriété familiale. Elle permettra de contribuer au besoin d'accueil de jeunes ménages, dans la mesure où les zones à urbaniser délimitées par le Plan Local d'Urbanisme sur le bourg de la Chapelotte font, à ce jour, l'objet d'une rétention foncière et ne se sont pas traduites par la création de nouveaux logements. Le projet serait **mis en œuvre dès la fin de l'année 2021**, après l'approbation de la procédure de modification.

Ce STECAL, délimité au sein d'une parcelle à vocation d'habitation, ne créera pas de mitage sur le territoire communal et ne porte pas atteinte à l'activité agricole. En effet, **la parcelle n'est pas cultivée, ne fait pas partie d'un ensemble agricole, et ne bénéficie pas d'aides à la PAC.**

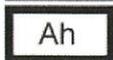
3.3 Portée de la modification

L'évolution portée par la présente Modification consiste à ajouter un STECAL, Ah, sur une emprise de 2 000 m² environ sur le secteur de la route de Lys (Soum de Douye).

Zone agricole



Secteur agricole



Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

Plus précisément, la parcelle concernée pour partie est la parcelle cadastrée Section AM

n°103. Cette emprise est strictement limitée à la superficie nécessaire pour la construction d'une maison d'habitation et de son assainissement individuel et son accès. Il convient en effet que l'accès et l'emprise de l'assainissement et de son épandage soient inclus dans la zone Ah. L'emprise est située au plus près des constructions existantes et en retrait du boisement situé à l'ouest, afin de ne pas gêner son exploitation.

Le reste du plan de zonage n'est pas modifié.

Les dispositions du règlement écrit du PLU, relatives aux STECAL (secteurs Ah) existants ne sont modifiées que pour ce qui concerne l'implantation de la construction par rapport à la voirie. La majorité des dispositions existantes s'appliqueront donc à ce nouveau secteur. Elles sont rappelées ci-après pour justifier l'**impact très limité du projet de modification**.

Rappel des dispositions du règlement de la zone A, agricole, du règlement en vigueur :

Sont admises sous conditions dans le secteur Ah :

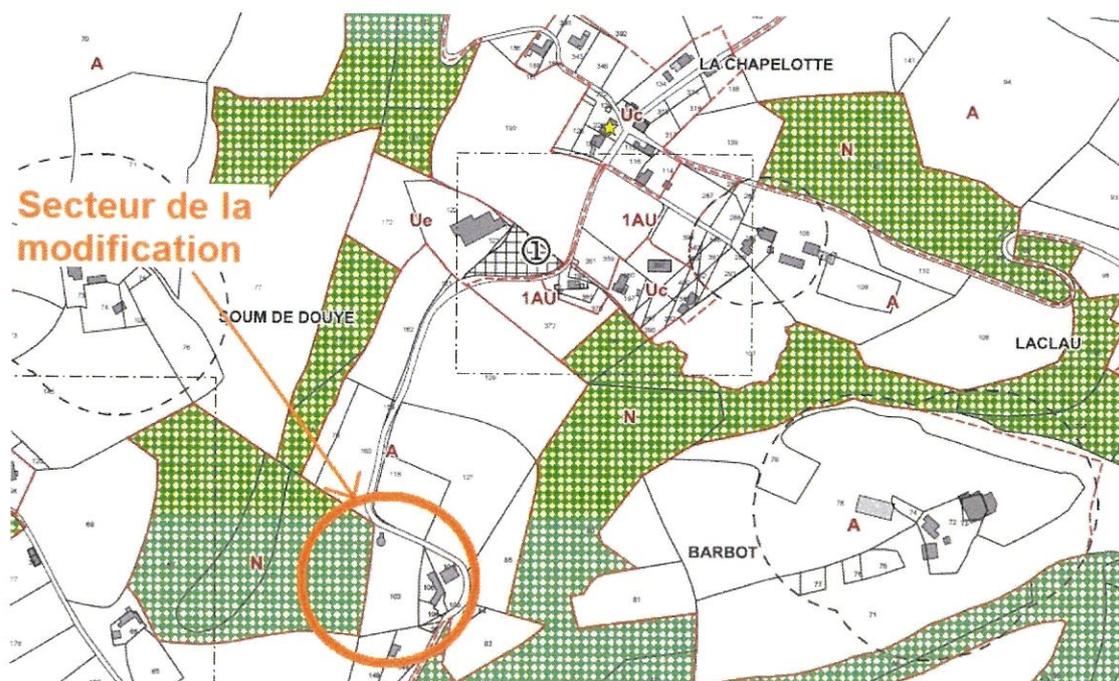
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher,
- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle soit limitée à 50 m² de surface de plancher,
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que leur emprise globale (par unité foncière) n'excède pas 50 m² et qu'elles soient implantées au maximum à 25 mètres de distance de l'habitation principale,
- les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 150 m² de surface de plancher.
- les constructions, extensions et installations à vocation artisanale dans la limite de 150 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage.

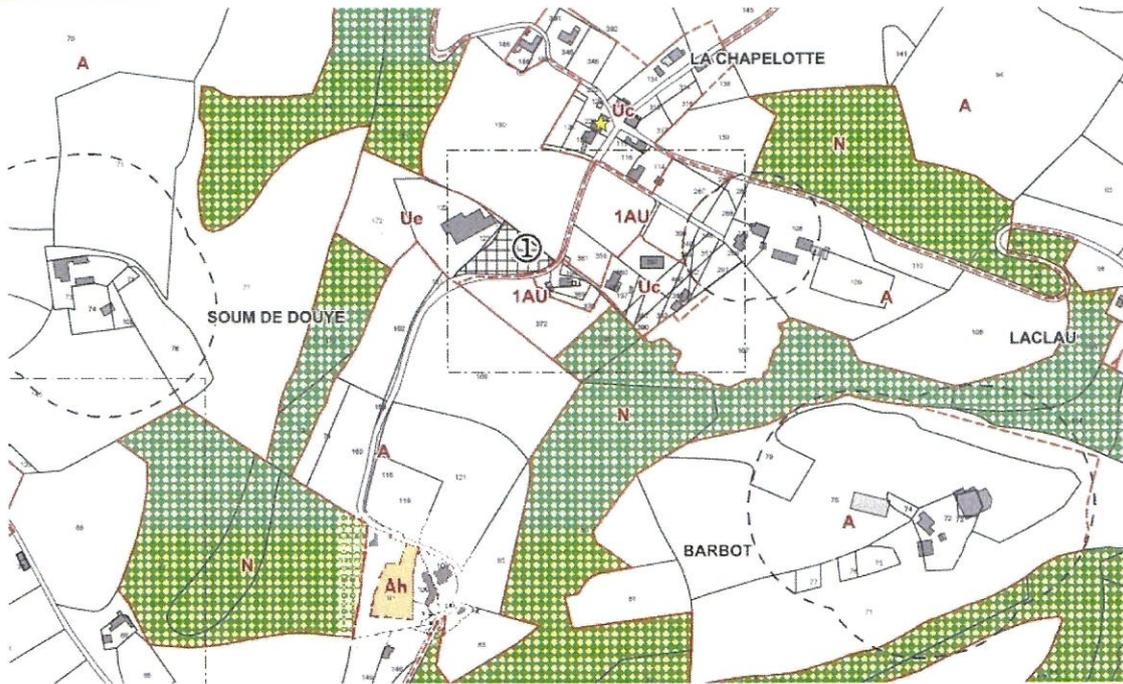
Au sein des secteurs Ah

La hauteur des constructions à usage d'habitation et des annexes ne pourront excéder 4,5 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

La hauteur des constructions, extensions ou installations à vocation artisanale ne pourront excéder 4,5 mètres à l'égout du toit. En outre, dans le cas d'une extension, la hauteur de la construction pourra être identique à celle du bâtiment existant.

Extrait du plan de zonage 1/5000ème avant modification





Extrait du plan de zonage 1/5000ème après modification



Extrait du plan de zonage 1/2000ème après modification

La Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont demandé que la construction projetée soit le plus éloignée possible des parcelles cadastrées section AL n°119, 121 et AM n°160 située de l'autre côté de la voirie.

Afin de prendre cette remarque en considération, il est proposé d'insérer dans le règlement de la zone concernée une règle de **recul de 15 mètres depuis l'alignement**. Cette disposition permettra ainsi d'assurer les possibilités d'évolution nécessaires aux activités agricoles.

Le règlement de la zone Ah est donc modifié tel que suit :

Extrait du règlement de la zone A avant modification :

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres. Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées avec un retrait différent.

Extrait du règlement de la zone A après modification :

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres. Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction

- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Dans le secteur Ah situé route de Lys, l'implantation des constructions à usage d'habitation devra respecter un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées avec un retrait différent.

Au final, le tableau indicatif des surfaces fait l'objet de l'évolution entre les seules zones A, agricoles, et Ah, Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), de **0,2 hectares**.

La superficie globale des zones agricoles, 723,65 hectares, n'est pas modifiée.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES		
Zonage PLU	Superficies (ha) AVANT MODIFICATION	Superficies (ha) APRES MODIFICATION
N	492,58	492,58
Total Zones Naturelles	492,58	492,58
A	712,53	712,33
Ap	8,87	8,87
Ah	2,25	2,45
Total Zones Agricoles	723,65	723,65
Uc	4,56	4,56
Ue	1,44	1,44
Total Zones Urbaines	6,00	6,00
1AU	1,59	1,59
Total des Zones à Urbaniser	1,59	1,59
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	426,4	426,4
TOTAL COMMUNE	1223,82	1223,82

3.4 Analyse des incidences sur l'environnement

Dans la mesure où la présente Modification porte exclusivement sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée route de Lys (Soum de Douye), sur une emprise de 2 000 m², il convient de considérer d'une manière générale que **les incidences sur l'environnement sont négligeables**.

Cette analyse est, dans le cas concret, renforcée par les éléments suivants :

- l'emprise du STECAL a été **limitée à 2 000 m²**, correspondant à la superficie nécessaire pour la construction d'une maison d'habitation, de son assainissement individuel et de son accès.
- à l'échelle de la commune, le terrain n'est **pas situé à proximité du site Natura 2000** du Gave de Pau et **n'est pas exposé aux risque naturel inondation** lié aux remontées de nappes ;
- à l'échelle du parcellaire, la zone Ah proposée est localisée au plus proches des maisons d'habitation existantes, un retrait étant matérialisé par rapport au boisement situé à l'ouest. **La parcelle n'a pas d'utilisation agricole ou naturelle, dans la mesure où elle constitue le jardin de l'habitation voisine ;**
- les vues présentées dans la présente notice mettent en évidence l'**absence d'impact paysager** du futur STECAL, **les vues étant fermées** sur chacun des côtés du parcellaire ;
- la parcelle dispose d'ores et déjà d'une **solution d'un exécutoire pour les eaux usées traitées** qui pourra être utilisée selon le choix de la filière d'assainissement individuel qui sera retenue.

De la même manière, l'évaluation environnementale qui a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juin 2019 permet de confirmer l'impact négligeable du projet de modification sur l'environnement.

3.5 Proposition de prise en compte des avis émis par les personnes publiques

Il s'agit ici d'apporter des éléments de réponse aux demandes exprimées et de porter les éléments de connaissance et d'analyse à Monsieur le commissaire-enquêteur et au public dès le démarrage de l'enquête publique.

I. Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

a) contenu de l'avis

Dans leurs courriers du 8 mars 2021 et du 22 mars, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) ont émis un **avis favorable** au projet de modification.

La Chambre d'Agriculture et la CDPENAF sollicitent toutefois que la construction projetée soit le plus éloignée possible des parcelles cadastrées section AL n°119, 121 et AM n°160 située de l'autre côté de la voirie.

b) réponse apportée par le maître d'ouvrage

Afin de prendre cette remarque en considération, il est proposé d'insérer dans le règlement de la zone concernée une règle de **recul de 15 mètres depuis l'alignement**. Cette disposition permettra ainsi d'assurer les possibilités d'évolution nécessaires aux activités agricoles.

Il est également proposé d'adapter le projet de zonage, avec une **nouvelle proposition d'implantation de la zone Ah qui limite le zonage en façade de la voirie** à l'emprise de l'accès, pour laisser davantage d'emprise au sud du terrain. L'emprise globale de 2 000 m² environ n'est pas modifiée. La **bande d'accès** est maintenue en zone Ah, mais réduite, afin de ne conserver que la largeur nécessaire pour l'accès, qui ne sera pas droit pour des raisons de sécurité et de topographie. L'emprise de l'assainissement individuel et de son épandage sont également maintenus dans l'emprise modifiée.

Il est a donc été décidé de modifier le règlement de la zone Ah tel que suit :

Extrait du règlement de la zone A avant modification :

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres. Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées avec un retrait différent.

Extrait du règlement de la zone A après modification :

ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres. Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes.
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées avec un retrait différent.

Dans le secteur Ah situé route de Lys, l'implantation des constructions à usage d'habitation devra respecter un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Nouvelle proposition de zonage au 1/2000ème afin de répondre aux avis des personnes publiques :



II. Avis du Préfet des Pyrénées-Atlantiques

a) contenu de l'avis

Par courrier du 25 mars 2021, M. Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a émis un **avis défavorable** au projet de modification n°1 du PLU de Haut-de-Bosdarros.

M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques indique en premier lieu que la procédure de modification du PLU ne peut être utilisée, dans la mesure où elle se traduit par une réduction d'une protection aux dépens de la préservation des terres agricoles.

En outre, M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques mentionne la prescription n°121 du Document d'Orientation et d'Objectifs du ScoT du Pays de Nay, qui indique que les

extensions de l'urbanisation devront être regroupées sous la forme de deux ou trois greffes principales, en excluant la dispersion de petits secteurs constructibles dans de multiples sites ou hameaux.

b) réponse apportée par le maître d'ouvrage

L'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour le règlement du Plan Local d'Urbanisme, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées **dans lesquels peuvent être autorisés des constructions**.

Ainsi que le précisent différentes notes techniques des services de l'État (voir par exemple note de la DDT du Doubs de Mai 2017 jointe à la présente), **le caractère limité des mesures liées à la création d'un STECAL ne porte pas, en principe, atteinte aux orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**. « Dès lors, si l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ou la commune souhaite faire évoluer son PLU afin de rendre le dispositif applicable sur son territoire, il devra engager une **procédure de modification**, décrite aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme».

L'emprise très limitée du secteur défini, ainsi que son **caractère de jardin d'une propriété bâtie, qui n'a aucune vocation agricole**, et la **limitation de la surface de plancher autorisée à 150 m²**, ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme. Il est d'ailleurs ajouté que **la parcelle concernée par le projet reste classée en zone A, agricole (secteur Ah)**. **Le rapport du commissaire-enquêteur apporte la démonstration que la création de ce STECAL est sans effet sur l'objectif de création de 23 logements déterminé par le PADD**.

Le recours à la procédure de modification de droit commun, justifié dans la notice de présentation, est donc approprié.

Sur le second point, il convient de souligner que la création d'un STECAL d'une emprise limitée de 2 000 m², avec une surface de plancher autorisée limitée à 150 m², **ne saurait être assimilée à une extension de l'urbanisation prenant la forme d'une greffe principale**. La lecture faite de l'orientation du DOO est erronée, dans la mesure où elle concerne plutôt les ouvertures à l'urbanisation en zone urbaines ou à urbaniser. La notion de greffes principales, ou de petits de secteurs ouverts à l'urbanisation, ne saurait renvoyer à des emprises parcellaires de 2 000 m² ainsi que le prévoit le projet. **Ce point de vue est conforté par l'avis favorable de la Communauté de Communauté du Pays de Nay en date du 15 mars 2021.**

Enfin, compte tenu du volume des ouvertures à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme, d'un total de 2,14 hectares, **la création d'un STECAL de 0,2 hectares conserve un caractère exceptionnel**.

L'ensemble des éléments de réponse à l'avis de M. Le Préfet seront ajoutés au dossier de modification dans le cadre de son approbation.

III. Avis de la Communauté de Communes du Pays de Nay et du Département des Pyrénées-Atlantiques

a) contenu de l'avis

Par courriers des 2 mars et 15 mars 2021, le Département des Pyrénées-Atlantiques et la Communauté de Communes du Pays de Nay ont donné un **avis favorable sans réserves** sur le projet de modification n°1 du PLU de Haut-de-Bosdarros.

La Communauté de Communes du Pays de Nay a ainsi considéré que le projet de modification était compatible avec le SCoT du Pays de Nay.

b) réponse apportée par le maître d'ouvrage

Sans objet.