



PLAN LOCAL D'URBANISME DE D'OUILLON

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION

ARTELIA
SITE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE D'OUILLON

DATE : AVRIL 2021

REF : 4 36 2429

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. MODIFICATION DES CONDITIONS D'OUVERTURE D'UNE PARTIE DU SECTEUR « CENTRE ET SUD DU VILLAGE »	2
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	2
1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	2
1.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	4
1.1.1 Orientation d'aménagement avant modification	4
1.1.2 Orientation d'aménagement après modification	7
2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000	10
2.1. INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000	10
2.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	11
2.3. CONCLUSION	11

INTRODUCTION

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (*champ d'application de la révision*),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou AU (*champ d'application de la modification*).

La commune d'Ouillon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2013 et ayant fait l'objet de deux modifications, l'une en 2014 et l'autre en 2016. Elle souhaite aujourd'hui engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin de modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU « centre et sud du village ».

La modification simplifiée conduit à la mise à jour :

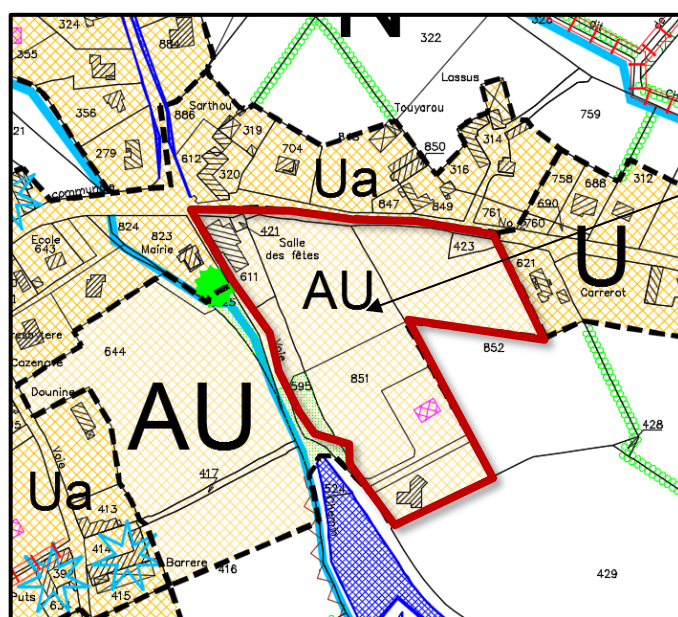
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- du règlement graphique.

Pour que chacun puisse être informé du projet de modification simplifiée du P.L.U et de son motif, ce dossier de présentation est mis à la disposition du public durant un mois conformément au Code de l'Urbanisme.

1. MODIFICATION DES CONDITIONS D'OUVERTURE D'UNE PARTIE DU SECTEUR « CENTRE ET SUD DU VILLAGE »

1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune souhaite faire évoluer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la partie est du secteur « centre et sud du village » (zone AU du PLU) constituant le secteur principal de développement de la commune.



Secteur concerné par la modification simplifiée

En effet, la présence de plusieurs propriétaires fonciers sur la partie est de la zone AU complexifiant la faisabilité d'une opération d'aménagement d'ensemble et ce secteur étant partiellement bâti, la commune souhaite permettre une ouverture à l'urbanisation via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du PADD.

1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

La partie ouest et la partie est de la zone AU ne disposant pas des mêmes conditions d'ouverture à l'urbanisation deux zones AU seront créés au lieu d'une pour davantage de lisibilité.

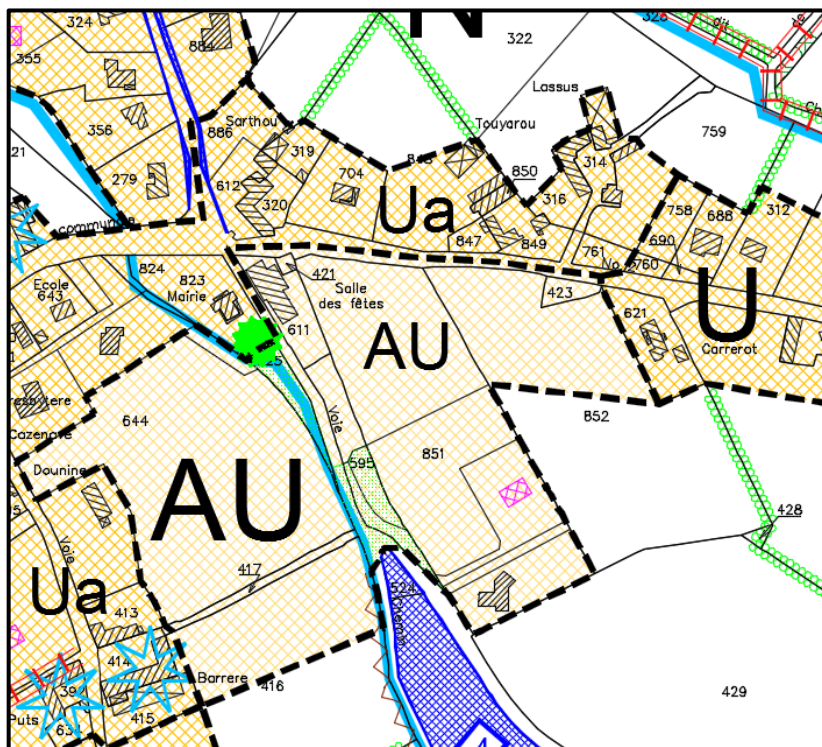


Fig. 1. Extrait du règlement graphique en vigueur

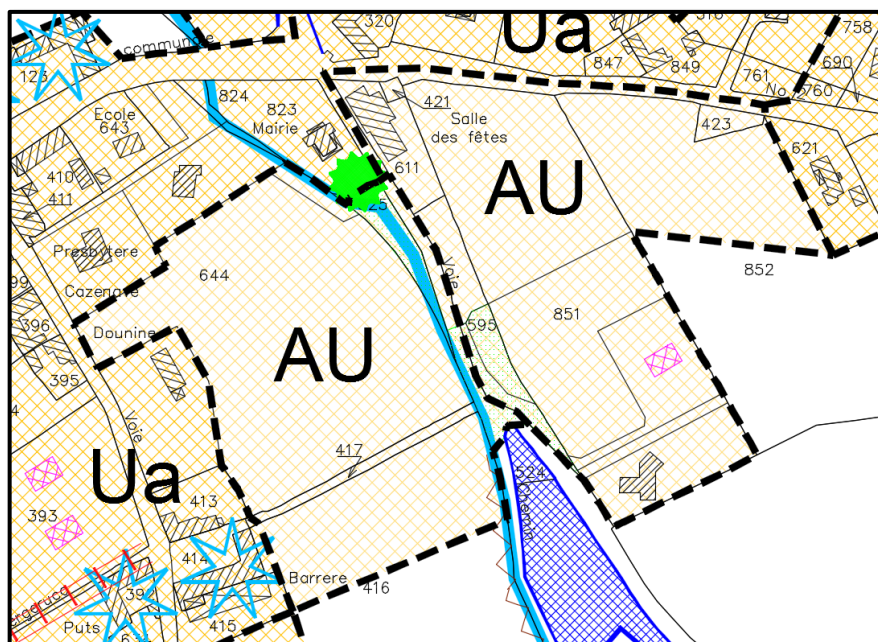


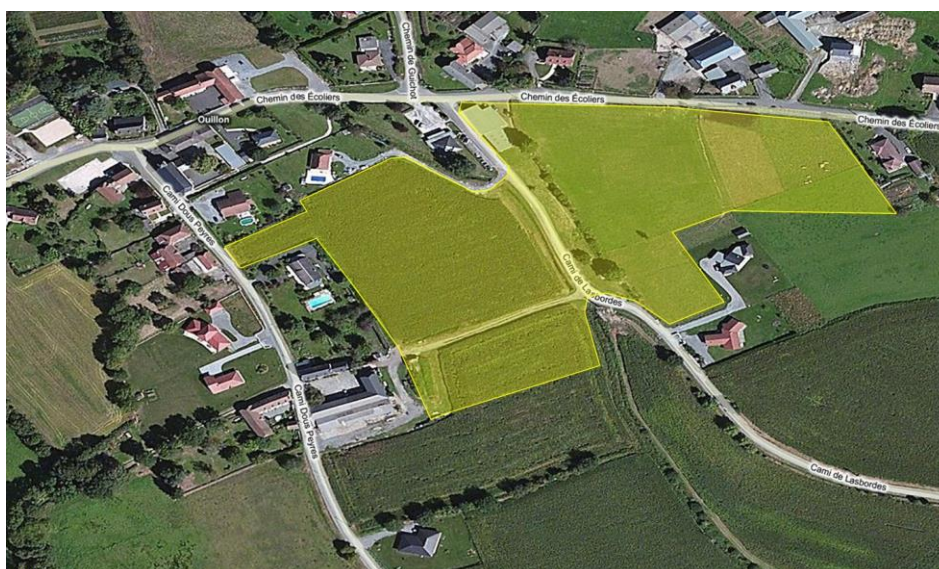
Fig. 2. Extrait du règlement graphique modifié

1.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La modification envisagée porte donc sur la modification des modalités d'ouverture à l'urbanisation de l'orientation d'aménagement intitulée « Orientations pour l'aménagement du secteur AU au centre et Sud du village »

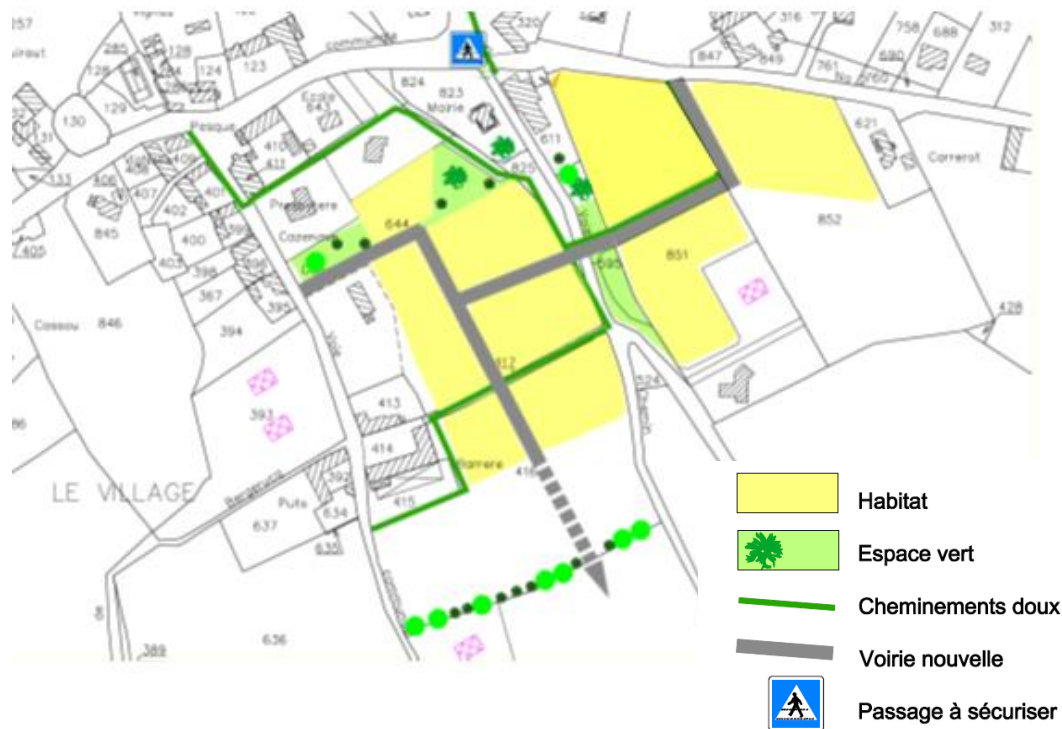
1.1.1 Orientation d'aménagement avant modification

Ce secteur couvre la totalité de la zone AU au centre du bourg et concerne des prairies pâturées et cultures engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée. Ce secteur couvre 4,9 hectares.



Les orientations principales retenues pour l'aménagement du quartier autour de la mairie et la salle des fêtes consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi que sur la présence d'espaces verts. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

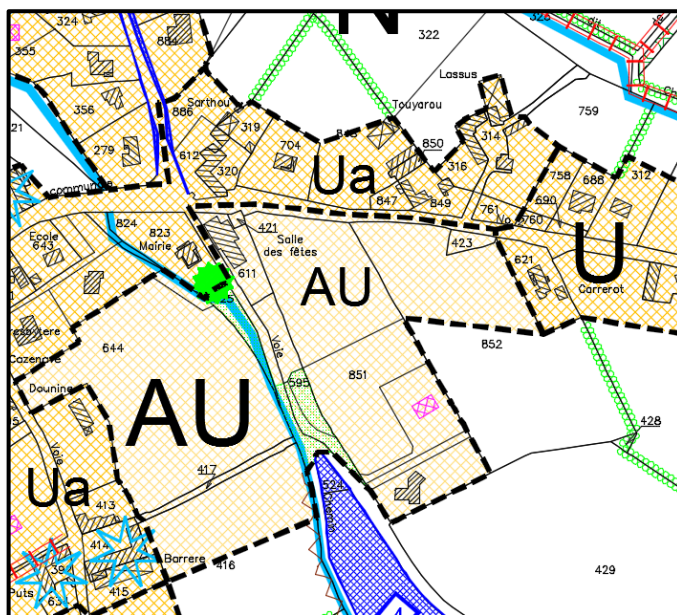
- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser, compte tenu de l'environnement physique et des contraintes des équipements existant ; un scénario qui tient compte à la fois à la situation actuelle en terme d'assainissement autonome, mais également dans une perspective future de raccordement à un réseau collectif,
- Cheminement qui permet la liaison avec les secteurs constructibles environnant et qui permet un cheminement doux vers la mairie et la salle de fête,
- Perspective d'un développement possible vers le Sud à long terme.



Cet ensemble de terrain étant primordial pour le développement de la commune, il a été classé en zone AU. Aussi, une voie de desserte interne à la zone prévoit une structuration de la zone destinée à une urbanisation en profondeur et à améliorer la circulation autour de la salle des fêtes et de la mairie.

Enfin, un certain nombre d'arbres ou haies sont préservés, ils ont donc été identifiés sur le document graphique.

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés et numéros
- Largeur d'emprise des voies
- Autres cours d'eau à protéger
- Élément naturel à protéger : sources (L123-1-5 7°)
- Éléments bâti identifiés (L123-1-5 7°)
- Élément naturel à protéger : arbres (L123-1-5 7°)
- Élément naturel à protéger : bois humides (L123-1-5 7°)
- Élément naturel à protéger : haies (L123-1-5 7°)
- Espace libre à préserver (L123-1-5-7°)

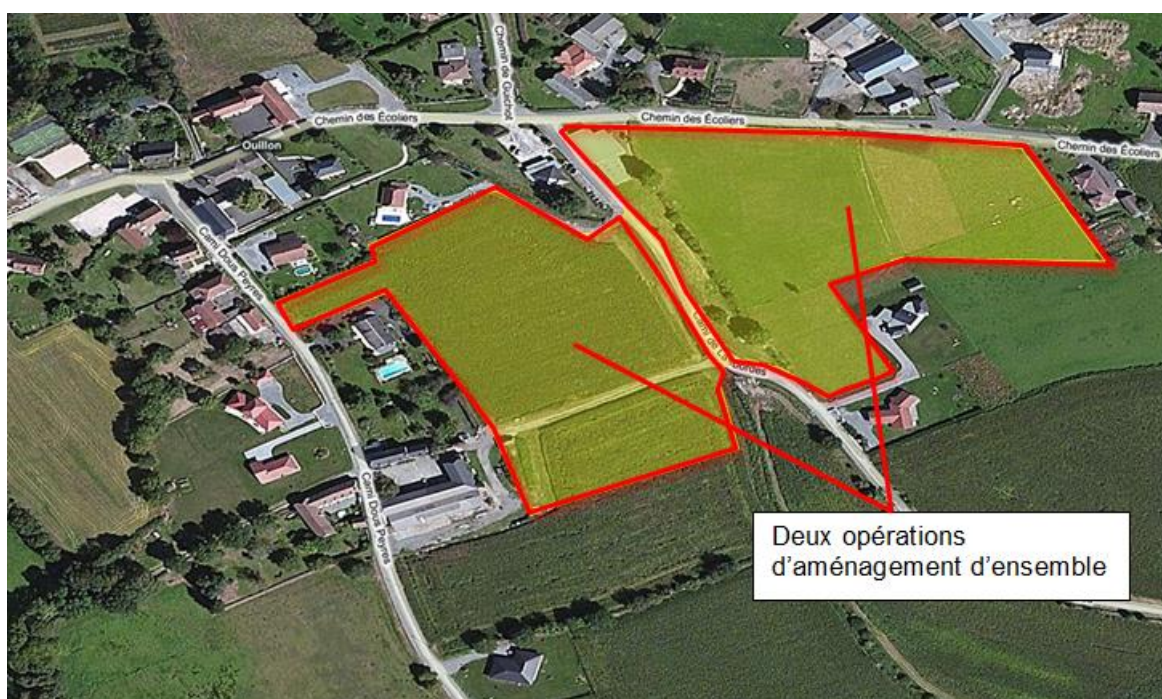


Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées dans le cadre de deux opérations d'aménagement d'ensemble :

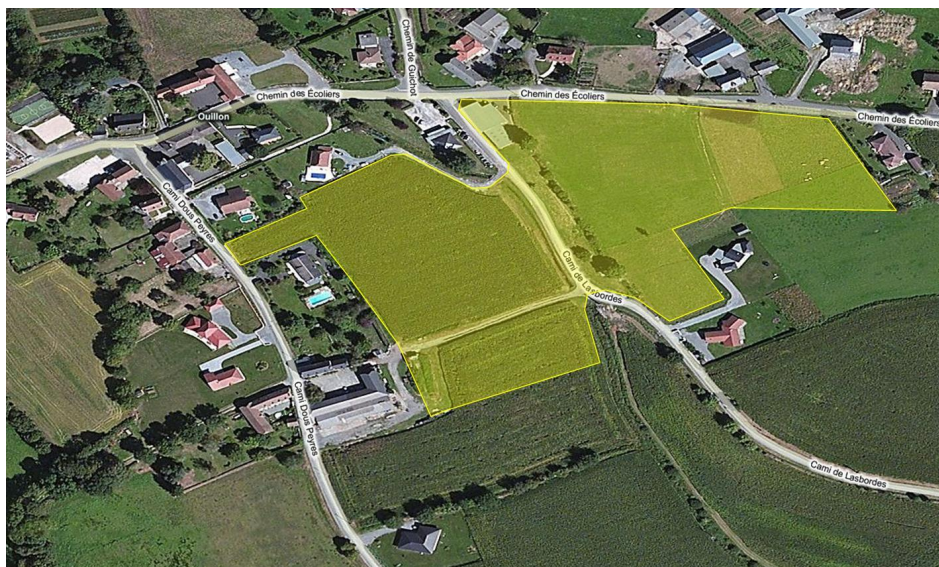
- L'une située à l'ouest du Cami de Lasbordes.
- L'autre située à l'est du Cami de Lasbordes.

Toutefois ces deux secteurs comprenant déjà des constructions, les extensions, aménagement et annexes des constructions existantes pourront être autorisés en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble.



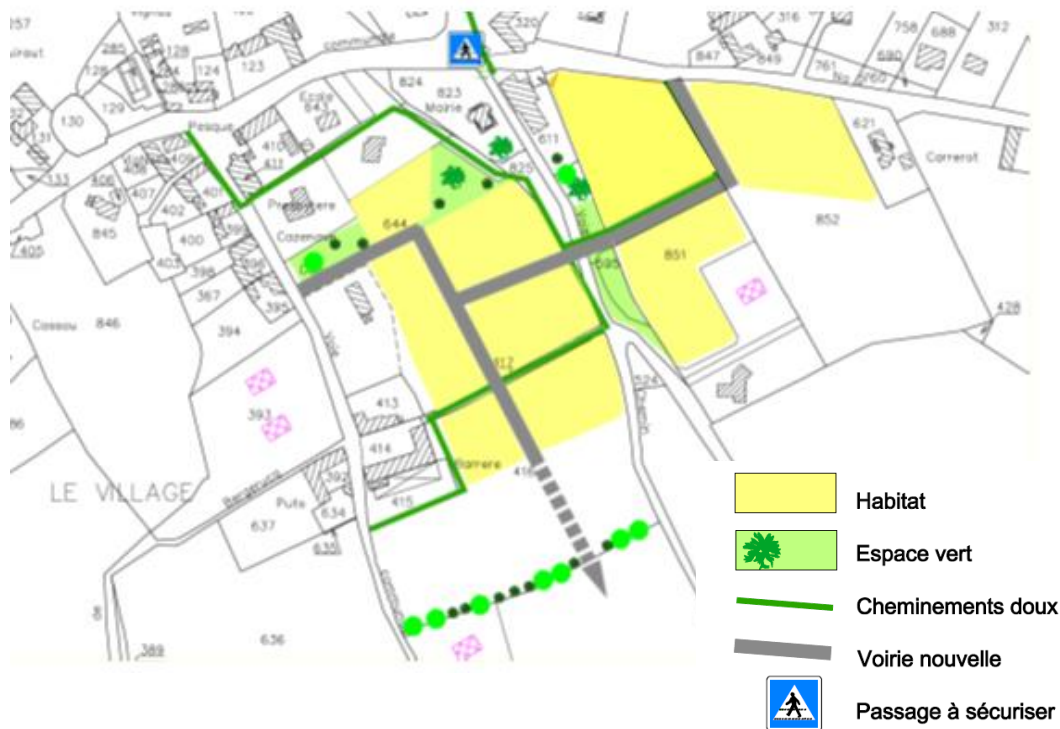
1.1.2 Orientation d'aménagement après modification

Ce secteur couvre la totalité **des deux zones AU** au centre du bourg et concerne des prairies pâturées et cultures engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée. Ce secteur couvre 4,9 hectares.













Les orientations principales retenues pour l'aménagement du quartier autour de la mairie et la salle des fêtes consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi que sur la présence d'espaces verts. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

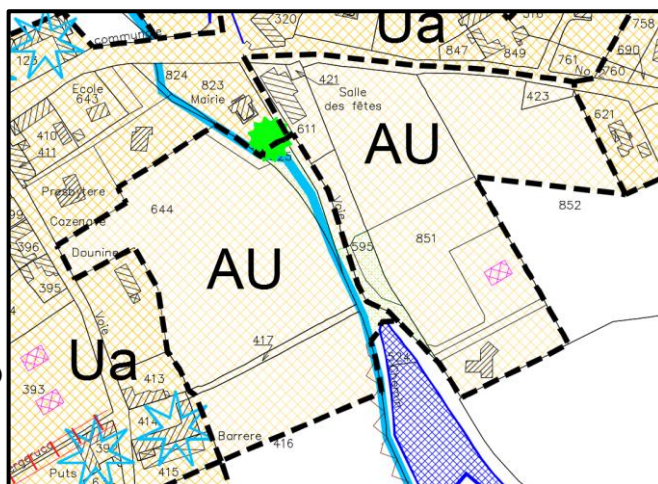
- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser, compte tenu de l'environnement physique et des contraintes des équipements existant ; un scénario qui tient compte à la fois à la situation actuelle en terme d'assainissement autonome, mais également dans une perspective future de raccordement à un réseau collectif,
- Cheminement qui permet la liaison avec les secteurs constructibles environnant et qui permet un cheminement doux vers la mairie et la salle des fêtes,
- Perspective d'un développement possible vers le Sud à long terme.



Cet ensemble de terrain étant primordial pour le développement de la commune, il a été classé en zone AU. Aussi, une voie de desserte interne à la zone prévoit une structuration de la zone destinée à une urbanisation en profondeur et à améliorer la circulation autour de la salle des fêtes et de la mairie.

Enfin, un certain nombre d'arbres ou haies sont préservés, ils ont donc été identifiés sur le document graphique.

-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés et numérosés
-  Largeur d'emprise des voies
-  Autres cours d'eau à protéger
-  Élément naturel à protéger : sources (L123-1-5 7°)
-  Éléments bâti identifiés (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : arbres (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : bois humides (L123-1-5 7°)
-  Élément naturel à protéger : haies (L123-1-5 7°)
-  Espace libre à préserver (L123-1-5 7°)

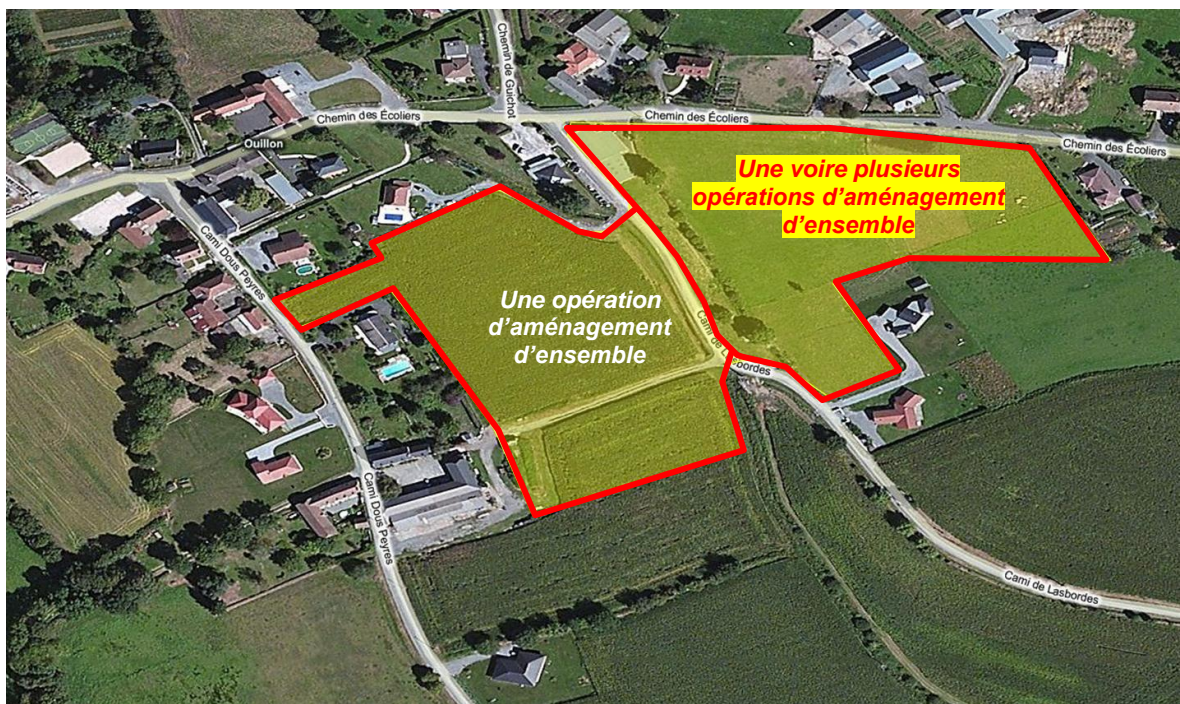


Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées **selon les conditions suivantes** :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone AU située à l'ouest du Cami de Lasbordes.
- Dans le cadre d'une voire plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pour la zone AU située à l'est du Cami de Lasbordes.

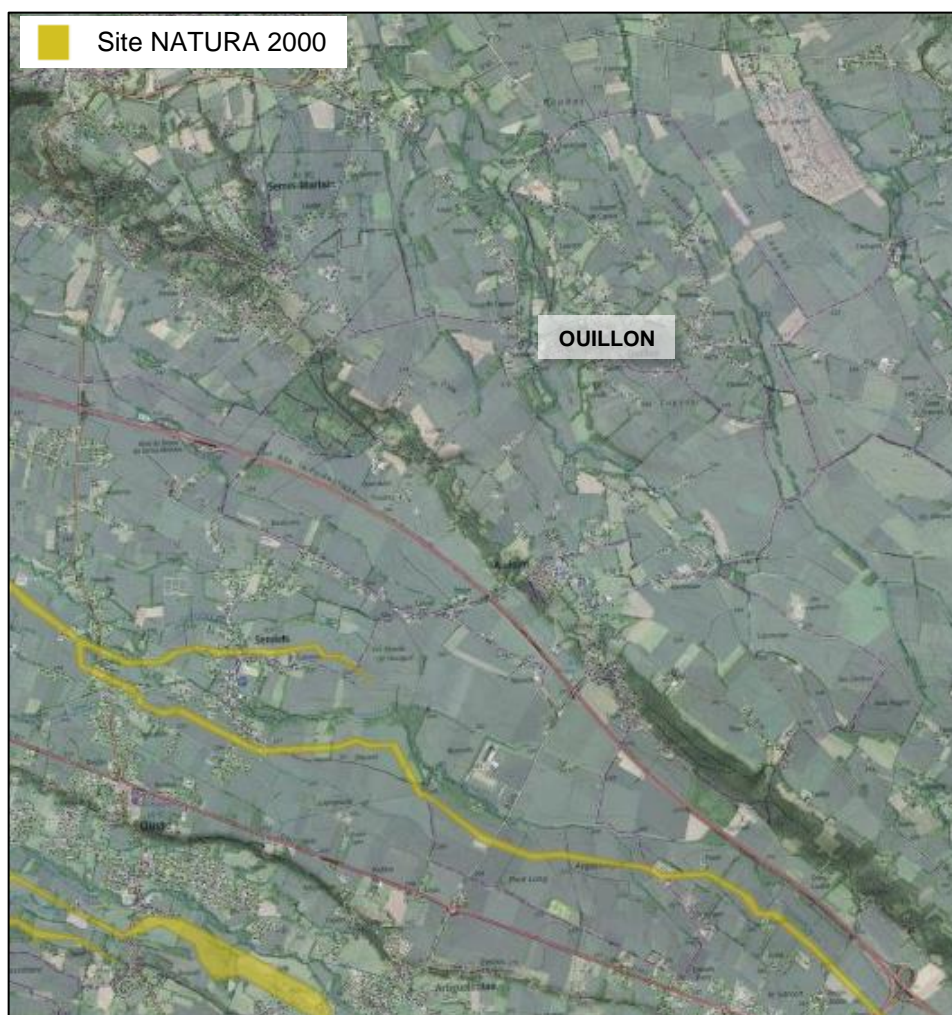
Ce secteur comprenant déjà des constructions, les extensions, aménagement et annexes des constructions existantes pourront être autorisés.



2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000

2.1. INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situant à 3 kilomètres environ du territoire communal (site Natura 2000 Gave de Pau FR7200781), la modification des modalités d'ouverture à l'urbanisation de la partie est de la zone AU « centre et sud du village » n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000.



2.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la partie est de zone AU « centre et sud du village » n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

2.3. CONCLUSION

En conclusion, la modification simplifiée n°1 du PLU n'aura donc pas d'impacts notables sur l'environnement et le site Natura 2000.