



**COMMUNE DE SEIGNACQ-MEYRACQ
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
PLAN LOCAL D'URBANISME**



NOTICE

P.L.U. approuvé le 22/12/2017
Modification simplifiée n°2 approuvée le 31/05/2024

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| PREAMBULE | 3 |
| Choix de la procédure | 3 |
| Déroulement de la procédure | 4 |
| EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE | 4 |
| LES MODIFICATIONS APORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE | 4 |
| Rapport de présentation | 4 |
| Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) | 4 |
| Règlement graphique | 4 |
| Règlement écrit | 5 |
| Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) | 5 |
| Annexes | 6 |
| SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. APPROUVE EN DECEMBRE 2017 | 7 |
| Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | 7 |
| Évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur | 7 |
| Rappel des incidences sur l'environnement et mesures d'accompagnement signalées dans le rapport de présentation du P.L.U. en vigueur | 7 |
| Actualisation | 10 |

PREAMBULE

La commune de SEVIGNACQ-MEYRACQ est dotée d'un P.L.U. approuvé le 22 décembre 2017. La présente modification simplifiée est la deuxième engagée par la commune de SEVIGNACQ-MEYRACQ.

La modification simplifiée n°1 vise à faire évoluer les conditions d'aménagement indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone à urbaniser 1AU du Chemin de Larailhet (OAP n°2)

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone à urbaniser 1AU du Chemin de la Higuère (OAP n°1). Il s'agit :

- De supprimer l'obligation de construction sur la limite séparative ou en limite d'emprise publique
- De supprimer l'obligation d'accès aux parcelles par le chemin rural Houegnas
- De réduire l'emprise minimum du chemin rural Houegnas (passage \geq 3m au lieu de 6m)
- De supprimer l'obligation d'élargir et d'aménager au préalable le chemin rural Houegnas.

La décision de réaliser une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été prise par la délibération du conseil municipal n°2023-25 et par arrêté municipal en date du 11/09/2023.

CHOIX DE LA PROCEDURE

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

La procédure mise en œuvre est celle de la **modification simplifiée**.

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

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit aucun espace boisé classé, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas de 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 ;
- Ne conduit pas à 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 ;
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure ne relève pas non plus de la modification de droit commun imposant une enquête publique, dans la mesure où le projet n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

En effet, le projet ne prévoit pas d'évolution du règlement écrit ou graphique, donc ne conduit pas à faire évoluer les possibilités de construction par rapport au P.L.U. approuvé le 22 décembre 2017.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

En ce qui concerne son évaluation environnementale, le projet de modification simplifiée entre dans le cadre de la procédure dite « cas par cas » prévue à l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a donc été saisie pour avis conforme à la décision de ne pas soumettre la présente modification simplifiée à évaluation environnementale. Elle a rendu un avis conforme en date du 12 décembre 2023. Cet avis est inséré dans la pièce relative à la procédure.

Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Cette notification est intervenue le 25 janvier 2024.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées sont ensuite mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (article L153-47 du code de l'urbanisme).

EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le P.L.U. de Sévignacq-Meyracq identifie 2 zones à urbaniser 1AU à court terme, destinées à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat :

- la zone 1AU du Chemin de la Higuère, située en limite nord du village ;
- la zone 1AU du Chemin de Larailhet située au nord-est du village, à proximité de l'école.

Depuis l'approbation du P.L.U. en décembre 2017, il est apparu des difficultés d'aménagement pour la zone 1AU du Chemin de la Higuère : un enrochement important est présent en limite amont du chemin rural Houegnass et il ne semble pas possible qu'un accès à la parcelle D484 soit envisageable depuis ce chemin compte tenu du dénivelé.

L'élargissement du chemin rural Houegnass à 6m tel que prévu actuellement dans les O.A.P. n'est donc pas pertinente dans le but de desservir la seule parcelle aval. Il apparaît nécessaire d'ouvrir l'accès aux parcelles depuis la voie communale « chemin du Hoignass », tout en conservant l'emplacement réservé tel que prévu pour l'élargissement à une urbanisation future vers l'est.

LES MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

RAPPORT DE PRESENTATION

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD n'est pas modifié.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. n'est pas modifié.

REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du P.L.U. n'est pas modifié.

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

Le paragraphe d'introduction du chapitre relatif aux Propositions d'aménagement du secteur OAP n°1 - Chemin de la Higuère est modifié afin de supprimer l'obligation d'aménagement préalable du chemin rural de Houegnas (les ajouts sont mentionnés en rouge, les suppressions en bleu barré) :

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur pourra faire l'objet d'un aménagement séparé entre la partie située au-dessus du chemin rural de Houegnas et celle située en contrebas ; ~~l'élargissement et l'aménagement du chemin devront être réalisés au préalable.~~

Il se situe dans l'emprise d'un périmètre défini autour d'un monument historique : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les principes d'aménagement de ce secteur sont également modifiés (les ajouts sont mentionnés en rouge, les suppressions en bleu barré) :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 5) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Construction de nouveaux logements ~~qui devront être implantés sur au moins une limite séparative ou sur une limite avec l'emprise publique~~ : le secteur est ainsi susceptible d'accueillir de l'ordre de 4 ~~constructions~~ logements ;
- Aménagement du chemin rural Houegnas en prévoyant un élargissement suffisant pour permettre le passage des engins agricoles et des véhicules de secours (largeur prévue : 3m minimum pour la chaussée), le chemin n'étant actuellement plus utilisé ; ce projet d'élargissement donne lieu à l'identification d'un emplacement réservé ; côté amont, le soutènement sera assuré par un mur maçonné habillé en pierre ou enduit ;
- Accès aux parcelles depuis la voie communale « chemin du Hoignas » à l'ouest ou depuis le chemin rural de Houegnas lorsque celui-ci aura été aménagé et sous réserve de faisabilité technique, en raison du dénivelé existant entre les parcelles et le chemin ;
- Aménagement du chemin rural de Houegnas en prévoyant un élargissement vers l'amont suffisant pour permettre le passage des engins agricoles (largeur prévue : 6m), le chemin n'étant actuellement plus utilisé ; ce projet d'élargissement donne lieu à l'identification d'un emplacement réservé ; côté amont, le soutènement sera assuré par un mur maçonné habillé en pierre ou enduit ;
- Possibilité de poursuivre l'urbanisation vers l'est ultérieurement ;
- Principe de préservation des haies au sud et à l'ouest de la zone, en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctué d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.).

Les clôtures seront de même type que celles autorisées en zone UBb.

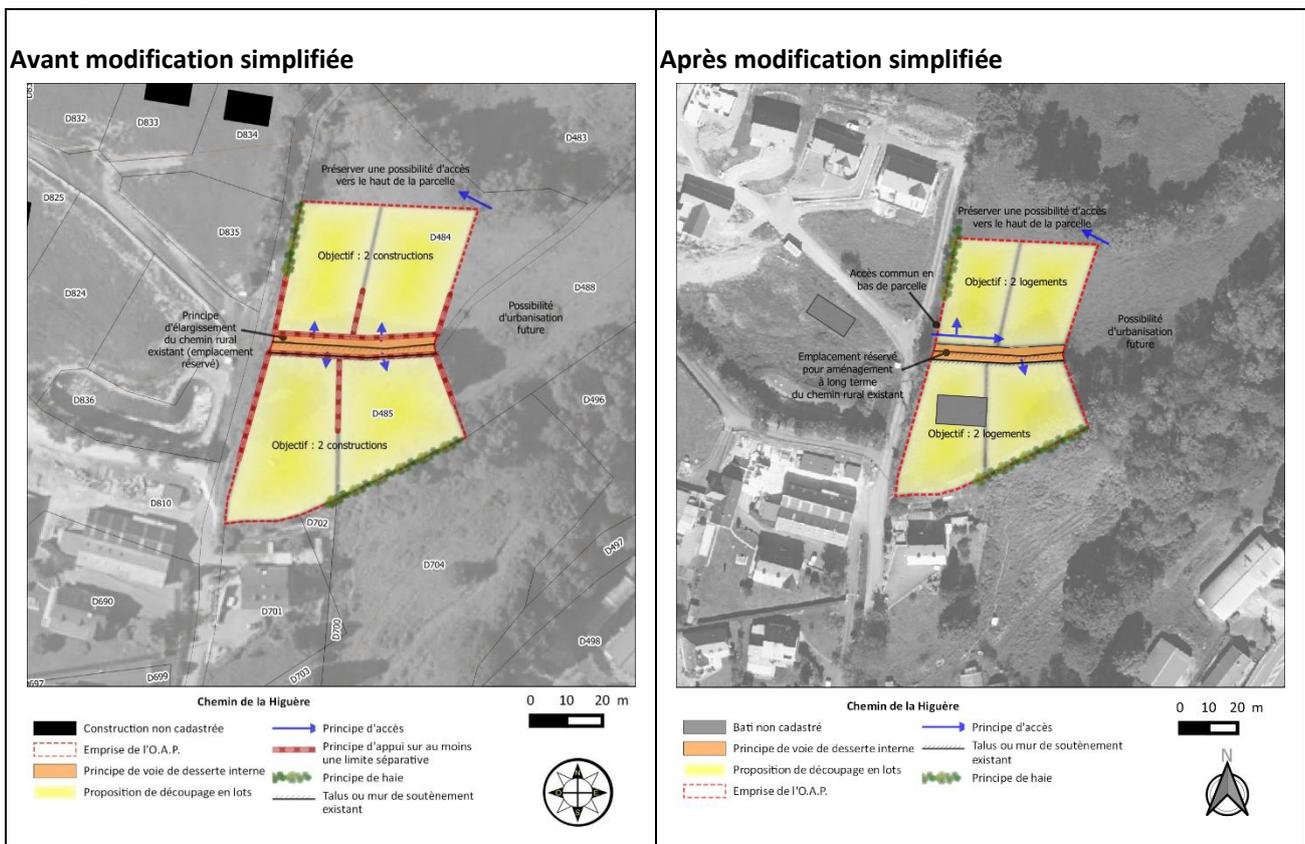
Figure 4 – Départ du chemin du Houegnas depuis ~~le~~ la voie communale « chemin du Hoignas » (anciennement chemin de la Higuère)



Les principes d'aménagement qui restent applicables sont les suivants (cf. Figure 1) :

- Le principe d'accueillir de l'ordre de 4 logements
- L'aménagement du chemin rural du Houegnas afin de permettre la possibilité de poursuivre ultérieurement l'urbanisation vers l'est
- L'accès aux parcelles depuis la voie communale « chemin du Hoignas » à l'ouest ou depuis le chemin rural de Houegnas lorsque celui-ci aura été aménagé et sous réserve de faisabilité technique, en raison du dénivelé existant entre les parcelles et le chemin
- Le principe de préservation des haies au sud et à l'ouest de la zone, en utilisant principalement la palette végétale présente sur le site (type noisetier, aubépine, sureau, cornouiller pour les arbustes et arbres de développement modéré, éventuellement ponctué d'arbres de plus grande hauteur de type frêne, chêne, orme, tilleul, hêtre, etc.).

Figure 1 – Evolution des principes d'aménagement projetés pour le secteur Chemin de la Higuère (extrait des O.A.P.)



ANNEXES

Les annexes du P.L.U. ne sont pas modifiées.

SYNTHESE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. APPROUVE EN DECEMBRE 2017

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le P.L.U. de Sévignacq-Meyracq fixe dans son PADD un objectif de consommation d'espace de 1.4 à 1.8 ha à vocation d'habitation (hors emprise des voiries et espaces publics), pour 52 à 55 logements supplémentaires en prenant en compte les opérations en cours mais aussi les capacités de densification (espaces disponibles, logements vacants et changement de destination de bâtiments existants).

Les surfaces classées en zones à urbaniser couvrent 2.54 ha au total, dont 1.77 ha à vocation principale d'habitation et 0.76 ha à vocation de commerce, service et artisanat.

Depuis l'approbation du P.L.U. en décembre 2017, 3 maisons individuelles ont été construites sur des parcelles qui étaient identifiées comme disponibles, représentant une surface de 4200 m² environ.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

RAPPEL DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SIGNALÉES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU P.L.U. EN VIGUEUR

| | THEMES | INCIDENCES | MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR |
|--------------------------------|---|--|--|
| Milieu naturel et biodiversité | Biodiversité et habitats naturels | Incidence faible du zonage : les zones à urbaniser et se situent à l'intérieur ou en continuité du village ; elles préservent les habitats naturels Incidences liées à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels : aucune | Classement en zones naturelles ou agricoles des espaces naturels de la commune Création de la zone Nco pour prendre en compte les corridors écologiques |
| | Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue) | Incidence potentiellement faible en raison : De la protection des rives des cours d'eau (sites Natura 2000) + inconstructibilité liée aux risques d'inondation. | Classement en zones naturelles des rives du Gave et des cours d'eau |
| | Continuités écologiques terrestres (trame verte) | Incidence très limitée en raison : de la prise en compte des bois et bosquets dans la définition du zonage (placement en zone naturelle); de la faible étendue des surfaces ouvertes à l'urbanisation des formes urbaines existantes et attendues qui s'accompagnent d'une végétalisation importante des parcelles privées | Classement en zone à vocation naturelle des principaux bois et bosquets Préservation de la continuité des espaces agricoles |

| | THEMES | INCIDENCES | MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR |
|--|--|--|---|
| | Qualité des eaux de surface | Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : les zones à urbaniser peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales de toiture compte tenu du nombre limité de constructions prévus. L'incidence est plus importante en ce qui concerne les eaux de voirie ou de parking pour lesquelles des dispositifs de type décanteur/déshuileur peuvent être pertinents. | Les aménagements projetés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. Les dispositifs permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sont privilégiés. La zone à urbaniser du chemin de Larailhet dépasse 1 ha et relève donc des dispositions de la Loi sur l'Eau. |
| | Qualité des eaux souterraines | Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés. | Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales. |
| Gestion des paysages, des espaces naturels et agricoles | Insertion paysagère des nouveaux quartiers | Incidence notable compte tenu de la position de versant des zones concernées surfaces concernées, notamment en cœur de village | Les zones à urbaniser se situent à l'intérieur d'au moins un des périmètres de protection des monuments historiques et les demandes d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'ABF Le règlement limite la hauteur des bâtiments, inscrit des règles relatives à leur aspect extérieur (pente et matériaux de toiture, couleurs des façades, etc.) Les O.A.P. mettent l'accent sur l'organisation interne des opérations d'ensemble |
| | Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels | Sans incidence pour l'accès aux espaces naturels | |
| | Identité paysagère des espaces agricoles et naturels | Incidence notable visant à renforcer cette identité | Mise en œuvre d'un zonage adapté : les espaces agricoles sont clairement identifiés et différenciés des espaces naturels. |
| Protection des éléments du paysage et du patrimoine bâti | Eléments de paysage | Incidence notable | Identification de plusieurs éléments de paysage qui jouent un rôle important dans l'identité communale |
| | Patrimoine bâti | Incidence notable | Identification des plusieurs bâtiments pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. |

| | | | |
|--|---|--|---|
| Ressource en eau | Captage d'eau potable | Incidence négligeable : il n'existe pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune il n'y a pas de zones ouvertes à l'urbanisation dans les périmètres de protection des captages situés sur les communes voisines | |
| | Alimentation en eau potable et défense incendie | Incidence potentielle : des travaux de renforcement ou d'extension du réseau d'eau potable devront éventuellement être prévus, soit sur le réseau public, soit dans le cadre des opérations d'aménagement | La capacité de production en eau potable permet de répondre à la demande générée par le P.L.U. En l'absence de défense incendie, le règlement prévoit la mise en place de dispositifs de défense à la charge du pétitionnaire pour les zones agricoles et naturelles. A défaut, le projet pourra être refusé |
| | Autres usages de l'eau (agriculture) | Incidence nulle dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de parcelles irriguées | |
| Qualité des sols | Pollutions des sols | Incidence limitée : la zone à vocation d'accueil d'activités de commerces, de services et d'artisanat n'est pas destinées à accueillir des entreprises susceptibles de créer une pollution des sols ; en tout état de cause, les nouvelles constructions et installations devront répondre aux normes en vigueur | |
| Ressources du sous-sol | Carrières, hydrocarbures | Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de demande identifiée en la matière | Le P.L.U. ne prévoit pas de zones permettant le développement de ce type d'activité |
| Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre | Consommation énergétique | Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives essentiellement aux besoins en chauffage pour les logements. | - Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques. |
| | Energies renouvelables | Incidence très limitée, d'autant que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans au moins un des périmètres de protection des monuments historiques, où les conditions d'implantation de tels équipements sont soumises à l'avis de l'ABF | Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique. |
| | Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.) | Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives essentiellement aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui | La commune souhaite favoriser les déplacements doux à l'intérieur du village. |
| Déchets | Collecte et traitement des déchets ménagers | Incidence relative au nombre de points de collecte et sur les volumes ; les secteurs ouverts à l'urbanisation ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées | Le développement de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà construits permet de limiter l'allongement des circuits de collecte. |

| | THEMES | INCIDENCES | MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Risques naturels | Séisme | Limitée en raison du nombre de logements prévus mais non négligeable dans la mesure où toute la commune se situe en zone de sismicité moyenne | Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière |
| | Inondation | Incidence faible : la commune est couverte par un PPR depuis 2004. Les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas concernées | Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs concernés. |
| | Remontée de nappe | Incidence négligeable : seule la vallée du Gave et ponctuellement quelques fonds de vallées sont concernés | Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs concernés. |
| | Mouvements de terrain | Incidence négligeable : seuls quelques secteurs de la commune sont concernés, en particulier à Pouey de Luc et à Meyracq où des phénomènes d'effondrements ont été constatés | Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs concernés |
| Risques routiers | RD934 | Incidence notable dans la mesure où la RD934 traverse le village. Cette voie est classée comme route à grande circulation | Le P.L.U. ne prévoit pas d'aménagement spécifique |
| | Autres RD et voies communales de desserte locale | Incidence possible dans la mesure où les habitants d'une partie des zones ouvertes à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local | Le P.L.U. ne prévoit pas l'élargissement des voies existantes |
| Risques liés au transport de matières | Risques liés à la RD934 | Incidence possible | Le P.L.U. ne prévoit pas de disposition spécifique (zonage, règle) relative à la protection du milieu naturel en cas de pollution accidentelle, au-delà de la réglementation pouvant exister par ailleurs. |
| | Risques liés aux autres voies | Incidence faible compte tenu du trafic | Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière |
| Nuisances | Emissions de polluants atmosphériques | Incidence potentielle en relation avec l'augmentation du trafic routier attendu avec le développement démographique prévu. Augmentation des populations exposées aux poussières liées à l'exploitation des gravières | |
| | Bruit | Incidence notable en lien avec la RD934, dont les abords sont concernés par le classement sonore des infrastructures de transport | Pour les différentes zones situées à proximité de la RD934, le règlement rappelle l'obligation de mise en place d'un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs |

ACTUALISATION

Depuis l'approbation du P.L.U. en décembre 2017, il n'y a pas eu d'évolution communale ou intercommunale conduisant à une évolution des incidences du P.L.U. sur l'environnement.