



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**



NOTICE

P.L.U. approuvé le 22/12/2017
Modification simplifiée n°3 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.)	6
Annexes	6
SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. APPROUVE EN DECEMBRE 2017	6
Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	6
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 troisième engagée par la commune de SEVIGNACQ-MEYRACQ. Deux autres modifications simplifiées sont prescrites :

- 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 modification n°2 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).

La présente modification simplifiée a pour objet de faire évoluer le règlement de la zone naturelle à vocation touristique (STECAL Nt) afin :

- d'autoriser le changement de destination, pour les mêmes destinations finales que celles prévues au règlement de la zone (logement, hébergement touristique, ou une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles
- de modifier les règles relatives aux caractéristiques des toitures en ce qui concerne les constructions existantes.

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 graphique, mais élargit les possibilités de changement de destination des constructions existantes dans la zone Nt ; la modification simplifiée n°3 ne conduit donc 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). Exposé des motifs de la modification simplifiée

Le P.L.U. de Sévignacq-Meyracq identifie 3 Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité (STECAL), qui accueillent des activités existantes liées au tourisme :

- STECAL de l'hôtel restaurant des bains de Secours
- STECAL des chambres d'hôtes des bains de Secours
- STECAL des chambres d'hôtes « Maison Lagrave ».

L'hôtel restaurant des Bains de Secours est actuellement en vente, et le propriétaire ne trouve pas de repreneur pour cette activité. Afin d'éviter la vacance des bâtiments, la commune souhaite pouvoir autoriser le changement de destination de l'hôtel et du restaurant vers une sous-destination « logement ».

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

L'article N1 du règlement écrit du P.L.U. est modifié en ce qui concerne la zone Nt, afin de permettre le changement de destination des bâtiments existants (les ajouts sont mentionnés en rouge, les suppressions en bleu barré) :

▪ ~~N.1.-USAGE-DES-SOLS-ET-DESTINATION-DES-CONSTRUCTIONS ¶~~

~~D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ¶~~

~~**En zone N, le** changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ¶~~

~~La destination finale doit correspondre au logement, à l'hébergement touristique ou à une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles. ¶~~

~~**En zone Nt, le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La destination finale doit correspondre au logement ou à une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. ¶**~~

Le paragraphe relatif aux constructions existantes dans l'article N2.2.2. est modifié pour corriger l'erreur de rédaction : le texte inséré fait référence aux extensions et non aux constructions existantes.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à usage forestier

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Constructions nouvelles

Les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format ardoise.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

Constructions existantes

~~Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes à usage d'habitation, de commerce et activités de services.~~

~~Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.~~ **En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.**

- **Extensions**

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes à usage d'habitation, **de commerce et activités de services**.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.

ANNEXES

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

SYNTHESE DE L'EVALUATION 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
	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 limitée 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.

	THEMES	INCIDENCES	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR
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	Éléments 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	

	THEMES	INCIDENCES	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR
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.
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

	THEMES	INCIDENCES	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR
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.