

Commune de

# **LARUNS**



## **Plan Local d'Urbanisme**

Étude au titre de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme,  
en application de l'article L. 111-8

### **Notice D – Pièces modifiées du PLU**

Vu pour être annexé au projet soumis à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas  
au titre des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale  
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme -  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Courriel : [service.territoires-urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.territoires-urbanisme@apgl64.fr)



## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>Les modifications à apporter au règlement des zones U du PLU (pièce 4.1 / chapitre 2 relatif aux dispositions applicables aux zones du PLU) .....</b>	<b>3</b>
1.1	Modification de l'article 2 relatif aux conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations des constructions (partie A - destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) .....	3
1.2	Modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 1 concernant la volumétrie et l'implantation des constructions) .....	3
1.3	Modification des dispositions relatives à la hauteur des constructions (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 1 concernant la volumétrie et l'implantation des constructions) .....	3
1.4	Modification des dispositions relatives aux clôtures (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 2 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions) .....	4
<b>2</b>	<b>Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 2B du PLU) .....</b>	<b>5</b>
2.1	L'ajout d'une orientation d'aménagement thématique pour favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg.....	5
2.2	L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Hourque .....	6
2.3	L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Gerp.....	7
2.4	L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Gabas.....	8
<b>3</b>	<b>Les modifications à apporter aux documents graphiques de zonage du PLU (pièces 4.2a1 ; 4.2a2 ; 4.2c ; 4.2e) .....</b>	<b>9</b>
3.1	La délimitation des périmètres où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Hourque.....	9
3.2	La délimitation des périmètres où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Gerp.....	10
3.3	La délimitation du périmètre où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Gabas .....	11
<b>4</b>	<b>Les modifications à apporter au rapport de présentation du PLU (pièce 1 du PLU) .....</b>	<b>12</b>
4.1	Les indications à ajouter à la partie « Choix retenus » / B. Les orientations d'Aménagement et de Programmation .....	12
4.2	Les indications à ajouter à la partie V « Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution » (Rapport environnemental et évaluation) / B- Choix retenus, au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	14
<b>5</b>	<b>Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU .....</b>	<b>14</b>

## 1 Les modifications à apporter au règlement des zones U du PLU (pièce 4.1 / chapitre 2 relatif aux dispositions applicables aux zones du PLU)

### 1.1 Modification de l'article 2 relatif aux conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations des constructions (partie A - destination des constructions, usages des sols et natures d'activité)

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

(...)

**Sont autorisées dans les zones UA, UAa, UB, UC :**

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'activité hôtelière, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain, ***sauf dispositions contraires indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;***
- Les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants.

(...)

### 1.2 Modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 1 concernant la volumétrie et l'implantation des constructions)

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

(...)

**En zone UC, UD, par rapport à la R.D. 934 hors espaces urbanisés :**

- 35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation ***sauf dispositions contraires indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation***
- 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions destinées à un autre usage ***sauf dispositions contraires indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation***

(...)

### 1.3 Modification des dispositions relatives à la hauteur des constructions (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 1 concernant la volumétrie et l'implantation des constructions)

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

(...)

**Dans les zones UAa, UB, UBh, UC, UD :**

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au-dessus du sol existant + combles (R+2+combles) ***sauf dispositions contraires indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation***

(...)

#### 1.4 **Modification des dispositions relatives aux clôtures** (partie B- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / article 2 concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions)

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées.

(...)

##### **Dans les zones UC, UD :**

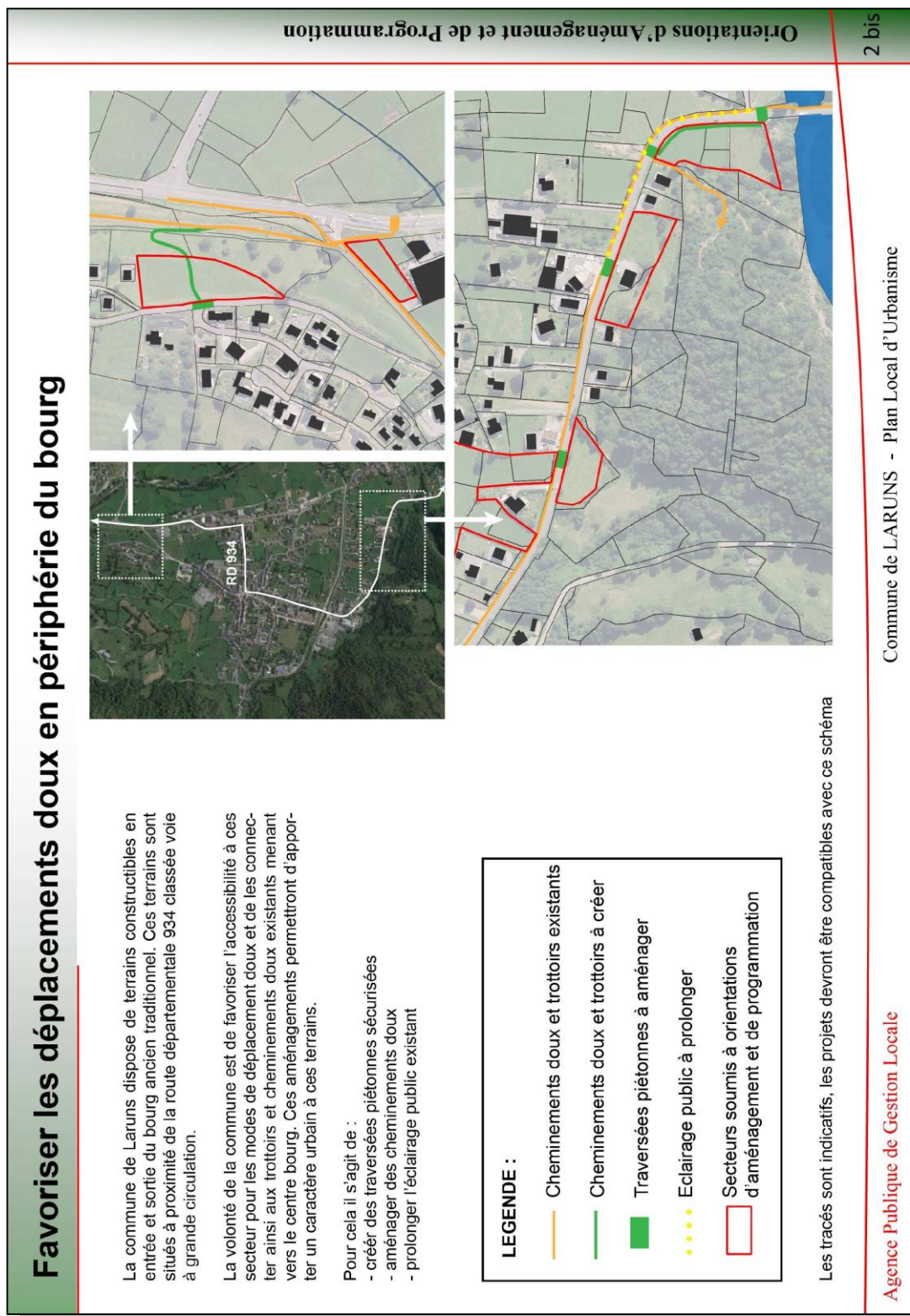
L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN.

Dans les zones UD, elles seront de préférence végétalisées ***sauf dispositions contraires indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation***

(...)

## 2 Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce 2B du PLU)

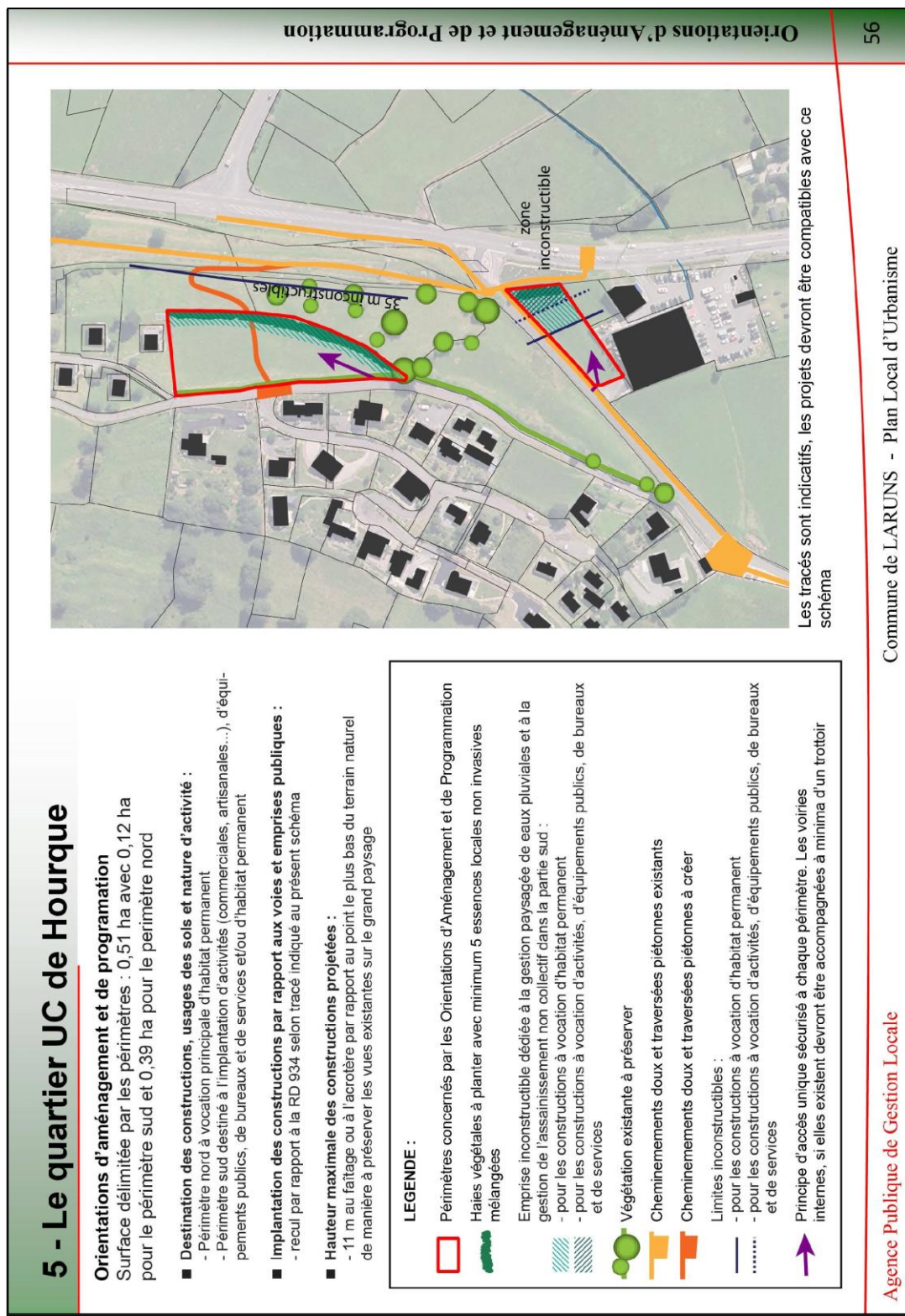
### 2.1 L'ajout d'une orientation d'aménagement thématique pour favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement après la modification (page 2bis ajoutée entre la page 2 et la page 3).

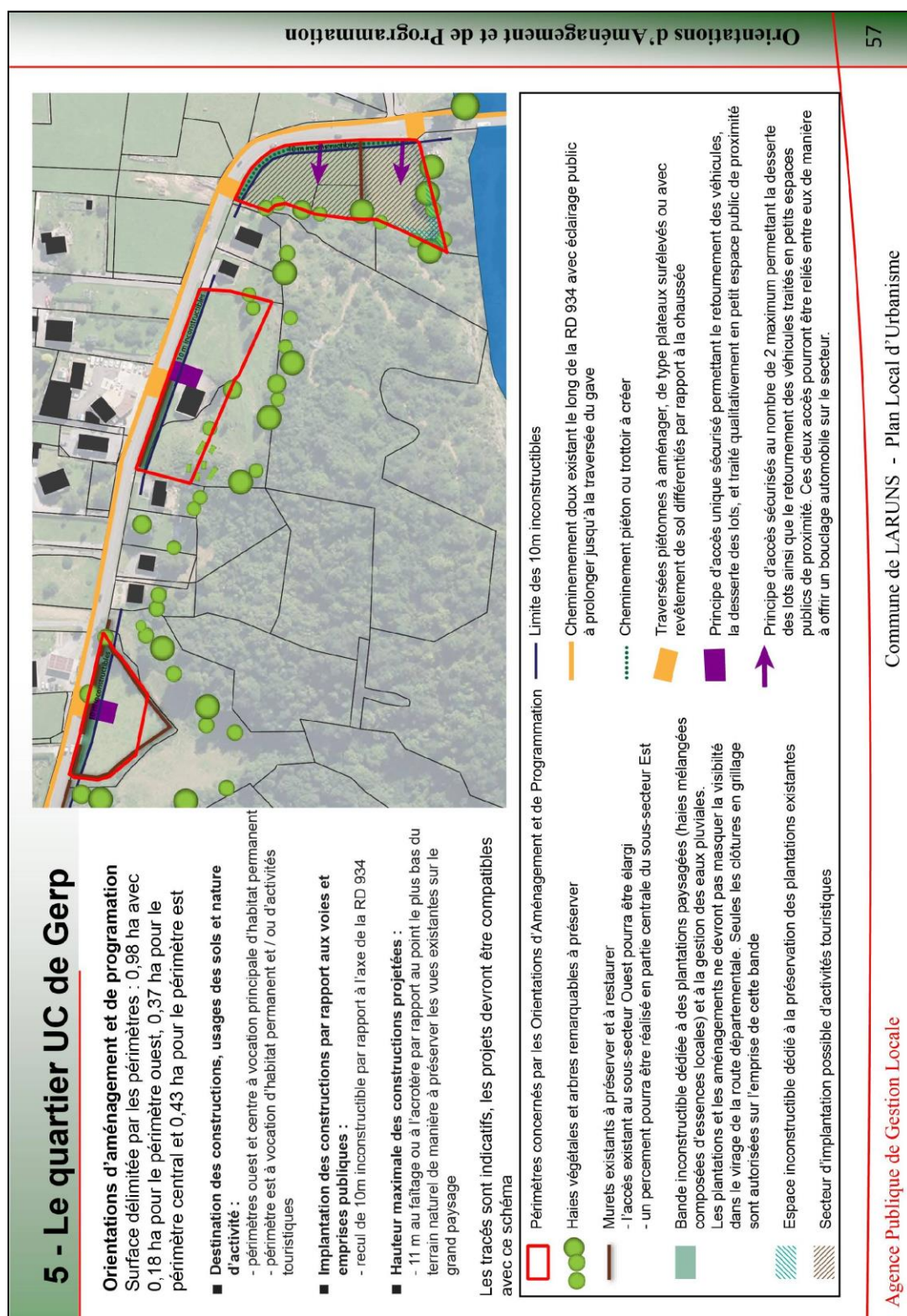


## 2.2 L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Hourque



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement après la modification (page ajoutée en fin de document).

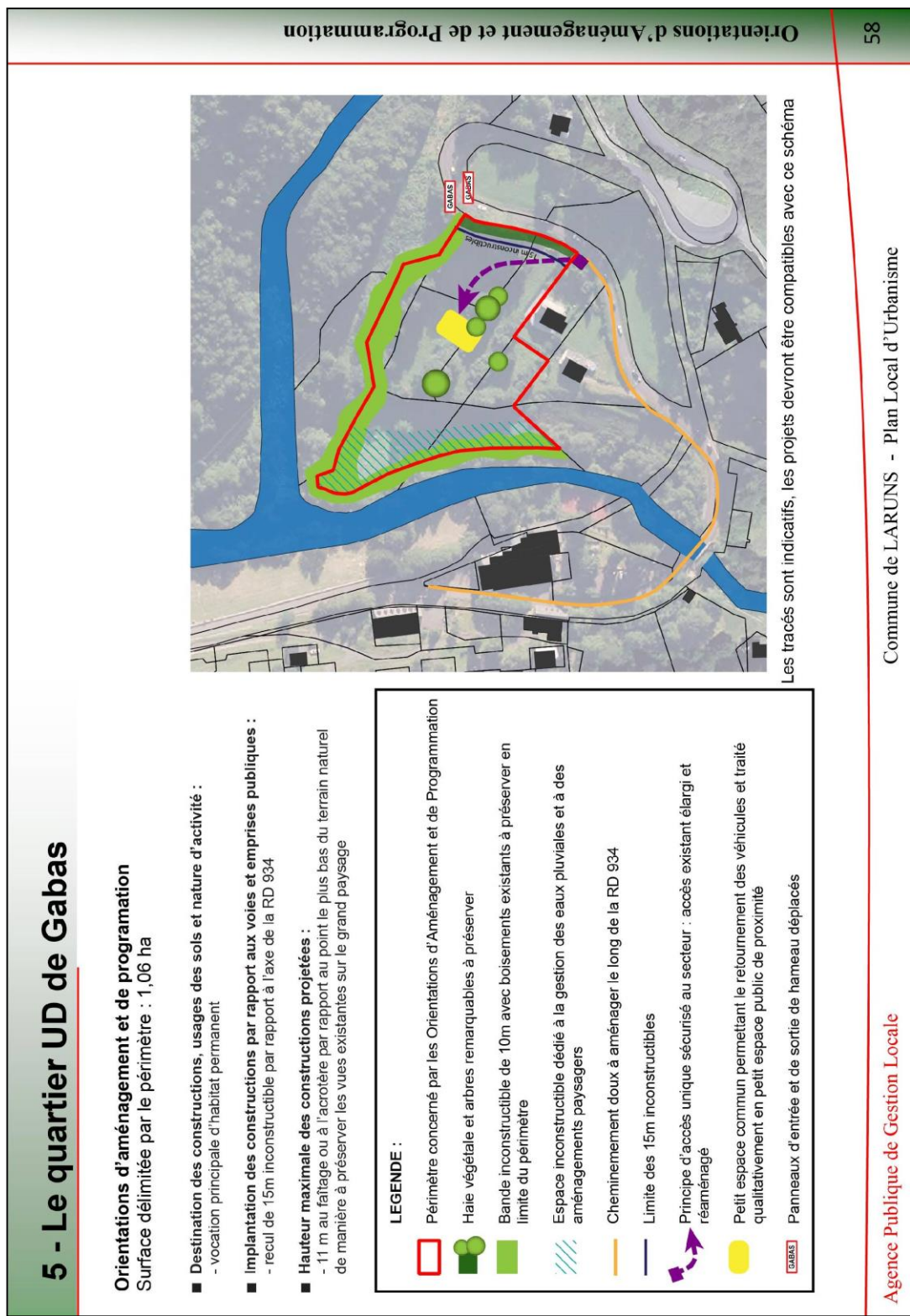
## 2.3 L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Gerp



Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement après la modification (page ajoutée en fin de document).



## 2.4 L'ajout d'une orientation d'aménagement pour le quartier de Gabas

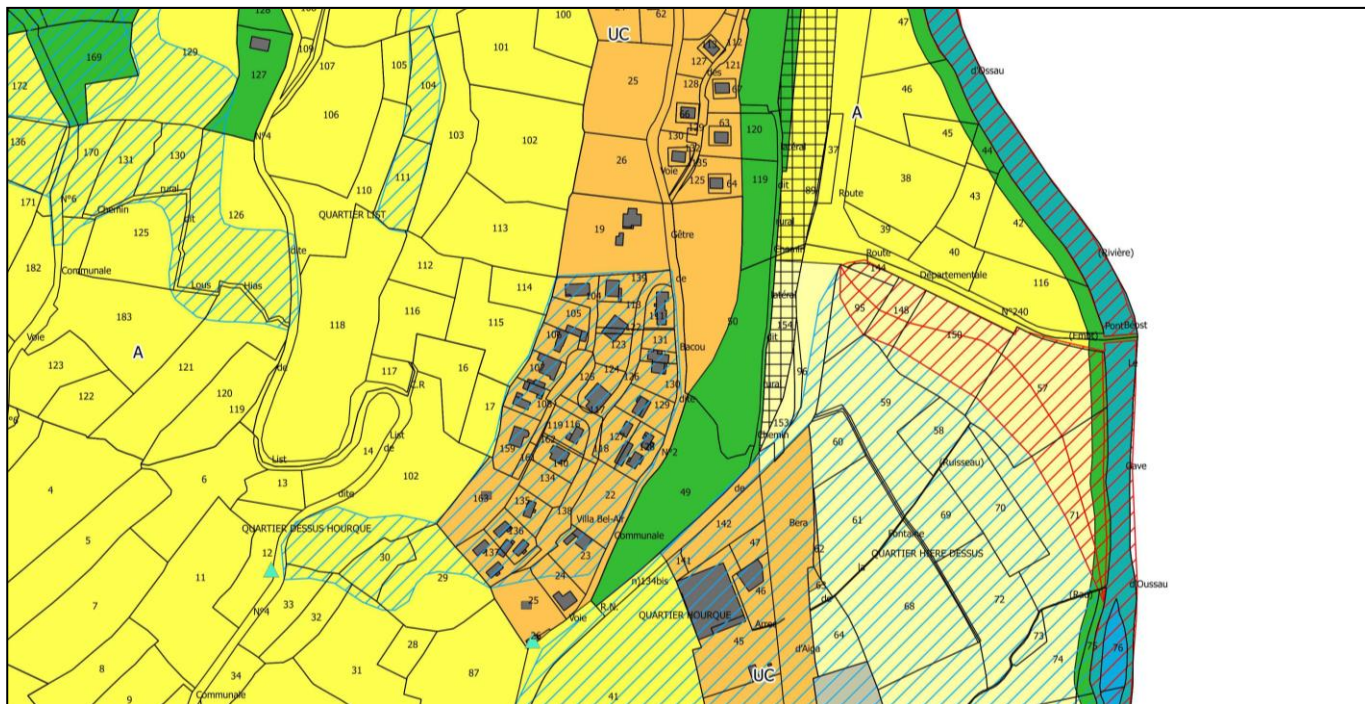


Extrait de la pièce relative aux orientations d'aménagement après la modification (page ajoutée en fin de document).

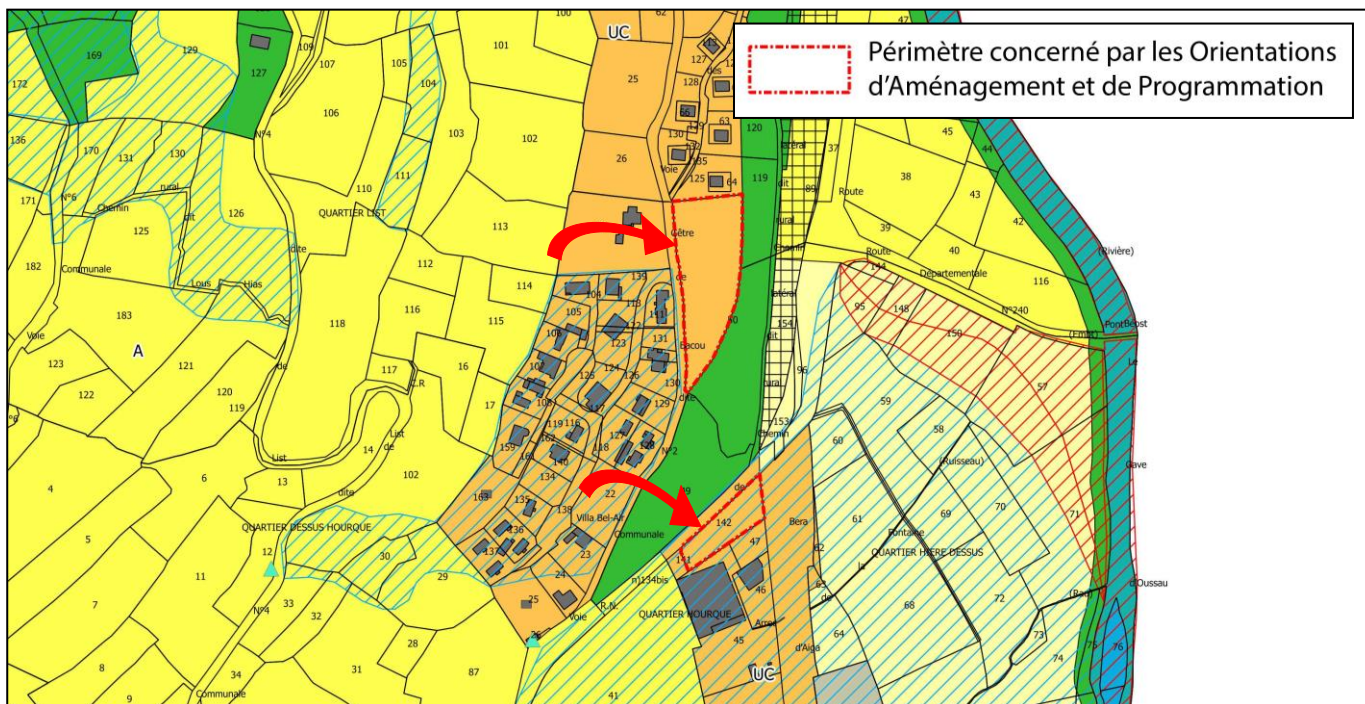


### 3 Les modifications à apporter aux documents graphiques de zonage du PLU (pièces 4.2a1 ; 4.2a2 ; 4.2c ; 4.2e)

#### 3.1 La délimitation des périmètres où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Hourque



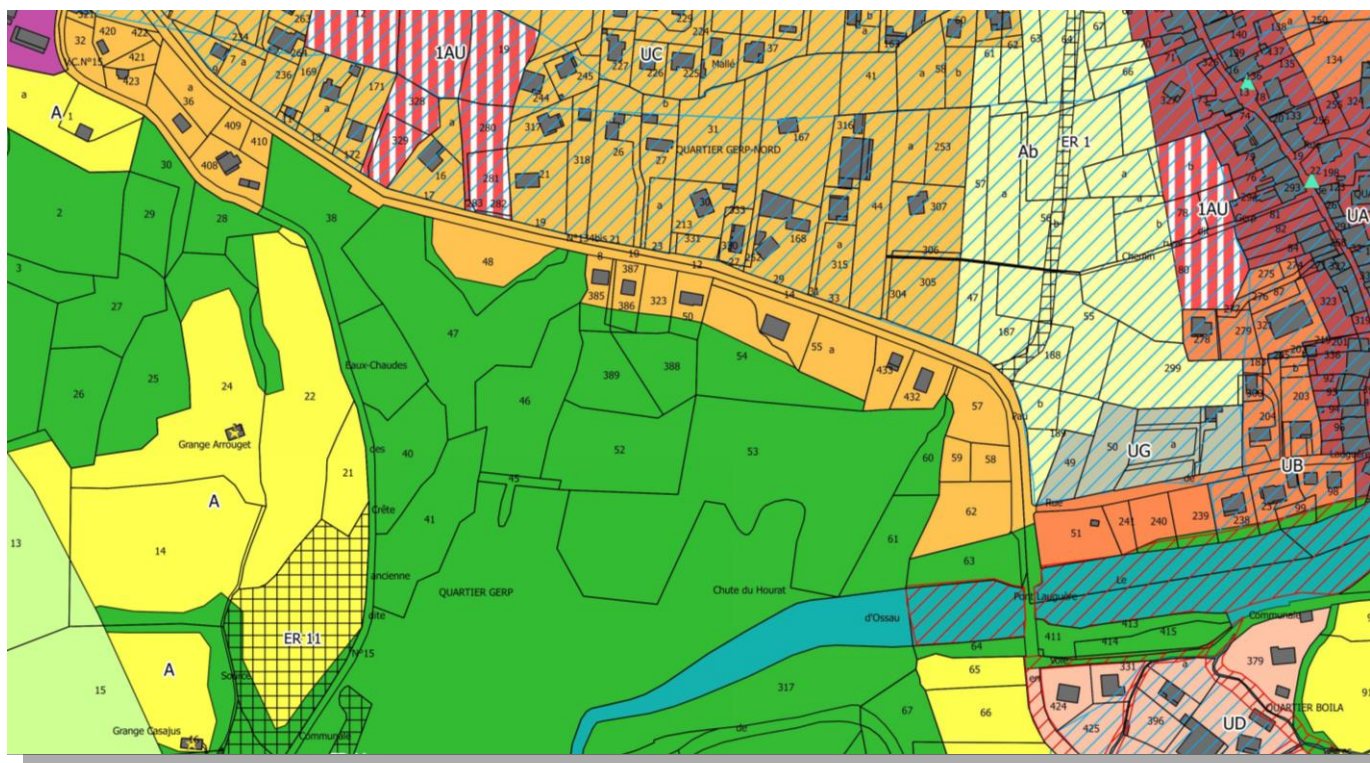
Extrait des documents graphiques du PLU avant modification



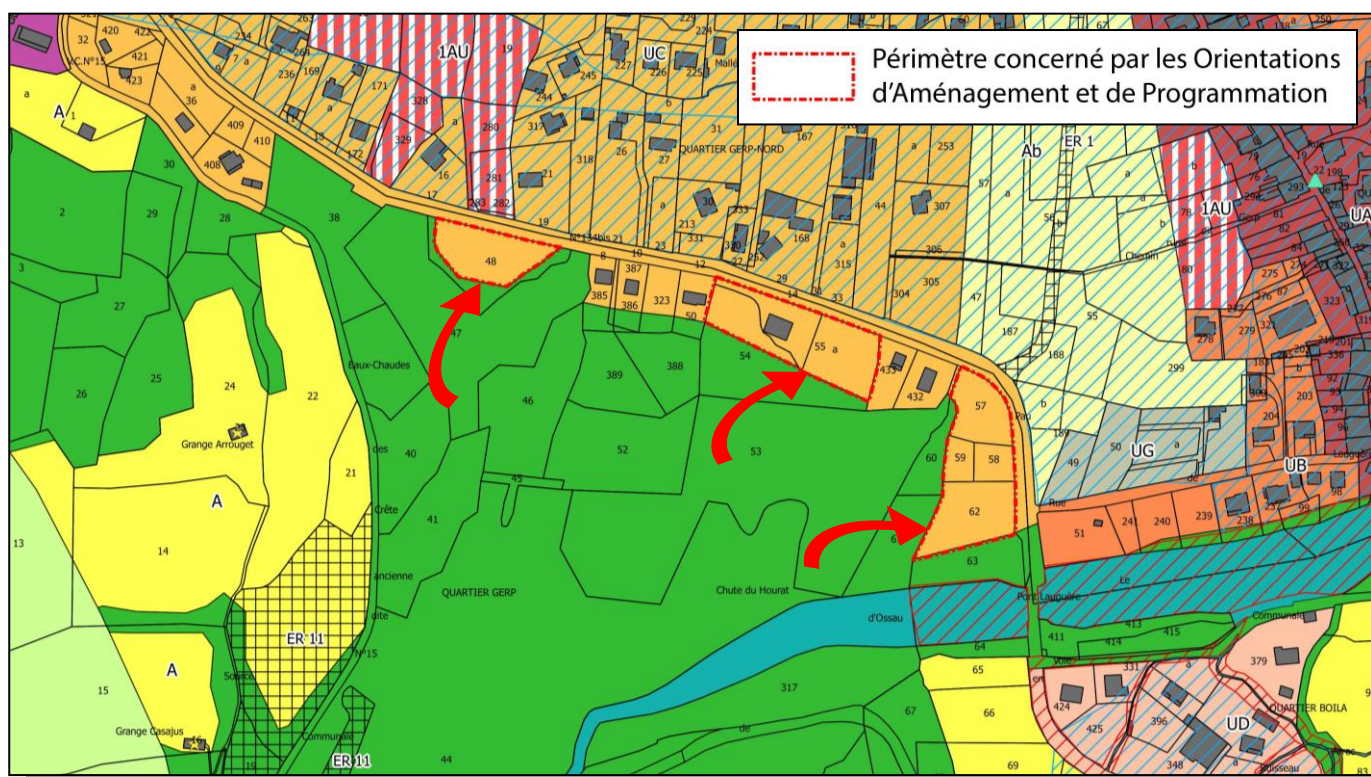
Extrait des documents graphiques du PLU après modification (la flèche rouge indique la délimitation des périmètres d'application de l'OAP)



### 3.2 La délimitation des périmètres où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Gerp



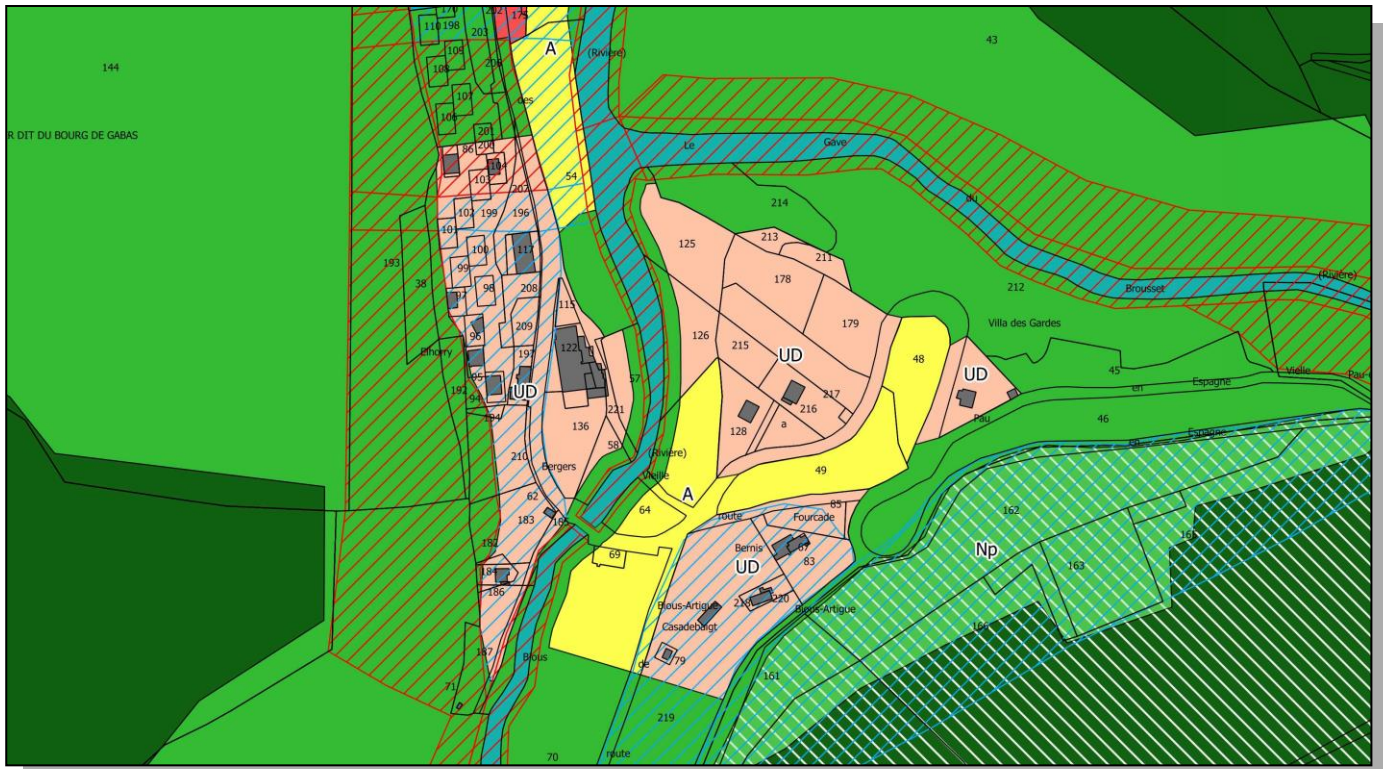
Extrait des documents graphiques du PLU avant modification



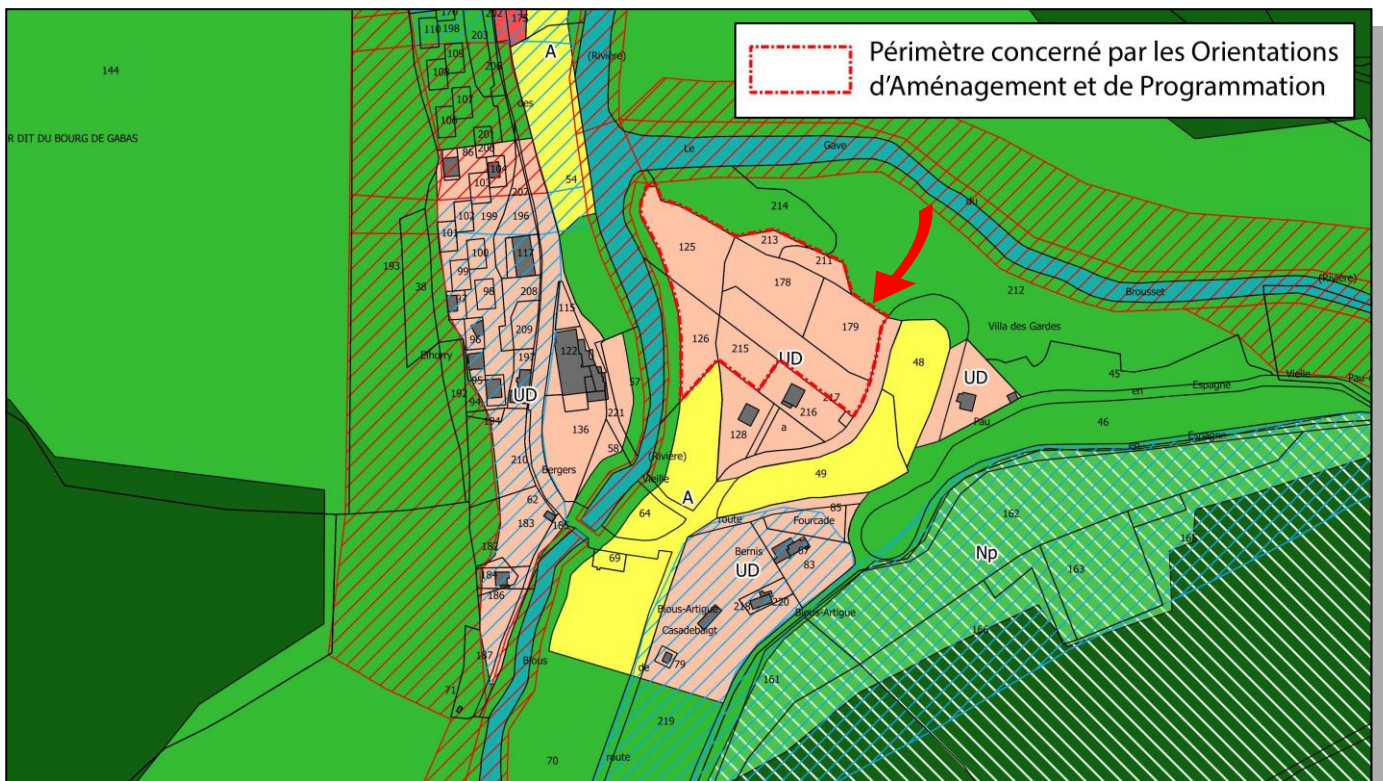
Extrait des documents graphiques du PLU après modification (la flèche rouge indique la délimitation des périmètres d'application de l'OAP)



## La délimitation du périmètre où s'appliquent les orientations d'aménagement et de programmation relatives au quartier de Gabas



*Extrait des documents graphiques du PLU avant modification*



Extrait des documents graphiques du PLU après modification (la flèche rouge indique la délimitation du périmètre d'application de l'OAP)



## 4 Les modifications à apporter au rapport de présentation du PLU (pièce 1 du PLU)

### 4.1 Les indications à ajouter à la partie « Choix retenus » / B. Les orientations d'Aménagement et de Programmation

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées (page 189).

#### B. Les orientations d'aménagement et de programmation.

Afin de préciser l'esprit des futurs aménagements, des zooms sur les secteurs d'urbanisation future ont été faits dans le cadre des orientations particulières d'aménagement et de programmation. Ces zooms visent à définir de façon plus opérationnelle, certains aménagements pour les planifier dans le temps. Au niveau de la réalisation, dans le cadre des permis d'aménager, une compatibilité sera nécessaire.

Ces zooms portent sur la structuration des noyaux urbains et plus particulièrement sur les secteurs futurs d'urbanisation, afin de planifier leur intégration au tissu existant, de maintenir et/ou créer des liaisons fortes et regarder au-delà des limites de chaque zone, leur harmonisation avec le territoire de la commune de LARUNS.

De manière générale, le souhait de la commune de maintenir et renforcer un réseau de cheminements piétons (circulations douces) à l'intérieur de l'urbanisation et en lien avec les chemins sur l'ensemble du territoire communal a été précisé. ***Il s'agit conjointement de favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg et notamment en entrée et en sortie de bourg en les reconnectant au réseau de cheminements piétons central précité.***

L'écriture des entrées de bourg depuis la voie d'évitement est également un des points majeurs que la commune a voulu définir et qualifier afin de pérenniser le charme et l'attrait de l'unité urbaine de Laruns – Pon.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été faites également sur des secteurs spécifiques d'aménagement touristique dans la zone naturelle : le secteur NI de Fabrèges, les secteurs NI et Nlp de Bious Artigues et Bious Oumettes, le secteur NI de Gabas ainsi que le secteur Ntp du col du Pourtalet.

Ils visent à limiter dans la zone naturelle, les aménagements et les constructions au strict nécessaire en fonction de la finalité de chaque site.

***Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation ont aussi été réalisées sur des zones urbaines UC et UD situées en dehors des zones agglomérées, en entrée et sortie du bourg de Laruns et en sortie du hameau de Gabas. Ces dispositions spécifiques visent à définir de façon plus opérationnelle les aménagements nécessaires à la qualité architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'à la prise en compte des nuisances et de la sécurité pour ces secteurs stratégiques de la commune.***

(...)

Les indications suivantes sont ajoutées au rapport de présentation, à la fin de la partie relative aux choix retenus concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (page 204) :

### **3. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones urbaines UC et UD :**

*Dans des zones urbaines UC ou UD situées en dehors de zones agglomérées de la commune de Laruns, des orientations d'aménagement et de programmation visent à définir dans certains périmètres les conditions d'aménagement nécessaires pour garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et pour assurer la prise en compte des nuisances et de la sécurité.*

*Ces dispositions permettent de s'abstraire dans les périmètres concernés des contraintes résultant de l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose un retrait d'implantation des constructions important par rapport à la RD 934, voie classée à grande circulation.*

*Conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, ces prescriptions ont donné lieu à une étude de dérogation aux dispositions de l'article L. 111-6. Celle-ci figure en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.*

*Ces différents périmètres, situés en « entrée de bourg », sont les suivants :*

- 1. un périmètre au quartier de Hourque, situé en zone UC, de 0,51 Ha avec deux sous-secteurs de 0,12 ha et 0,39 ha ;*
- 2. un périmètre au quartier de Gerp, situé en zone UC, de 0,98 ha avec trois sous-secteurs de 0,18 ha, 0,37 ha et 0,47 ha ;*
- 3. un périmètre au quartier de Gabas, situé en zone UD, de 1,06 ha ;*

*Soit une superficie totale de 2,55 ha.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation précisent pour chacun de ces secteurs :*

- Les limites du périmètre ;*
- La nature future de l'occupation de la zone (si différente des dispositions prévues au règlement) ;*
- La hauteur maximale des constructions destinée à la prise en compte des qualités urbaines, architecturales et paysagères ainsi qu'au maintien des vues existantes ;*
- Les emprises inconstructibles liées au recul par rapport à la route départementale ou à des aménagements paysagers ;*
- Les espaces végétalisés et les éléments paysagers (haies, murets...) à conserver ou le traitement paysager à réaliser, les écrans de protections à planter ;*
- L'emplacement et le nombre d'accès autorisés, le tracé éventuel des voies primaires et leur maillage avec les voiries existantes ;*
- Les circulations douces à créer ou à réaménager et à relier aux cheminements existants ;*
- Les centralités de quartiers, les espaces publics et leur mise en réseau.*

*Ces périmètres « d'entrée de bourg ou de hameau », situés en zones UC et UD, représentent un potentiel de 2,55 ha. Ils sont à vocation principale d'habitat permanent. Le périmètre sud du quartier de Hourque peut également accueillir des activités (commerciales, artisanales...), des équipements publics, des bureaux et des services au vu de sa situation dans la séquence d'entrée de ville et de sa proximité directe avec les activités commerciales du secteur.*

#### 4.2 Les indications à ajouter à la partie V « Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution » (Rapport environnemental et évaluation) / B- Choix retenus, au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les indications inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées (page 302).

### B. Choix retenus, au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

D'une façon plus globale, la qualité des espaces urbains à venir, qui contribuent à la construction globale du paysage est assurée, pour partie par les OAP des zones à urbaniser (1AU) **et des zones urbaines (UC et UD)**, déjà bien explicité au chapitre IV. "Choix retenus" B.1.

Au regard de la qualité paysagère ces orientations précisent pour chacun des secteurs concernés, pour les zones 1AU et 2AUr **et pour les zones UC et UD**:

- Les espaces végétalisés à conserver ou le traitement paysager à réaliser, les écrans de protection à planter,
- Le tracé des voies primaires et leur maillage avec les voiries existantes ou futures,
- Les connexions routières, les carrefours à aménager,
- la mise en place des centralités de quartiers, les espaces publics et leur mise en réseau.

Par ailleurs, les OAP définies pour les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée à vocation touristique (STECAL) ont pour objet de préciser leur future occupation et d'orienter vers des aménagements limités et qualitatifs afin de ne pas dénaturer le cadre naturel et préserver l'environnement (cf. chap IV. "Choix retenus" B.2).

## 5 Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU

Aucune modification n'est à apporter aux autres pièces du PLU.