

LARUNS

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

G – Etude au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, secteur « Quartier de Gerp »

Vu pour saisine de l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. LE CONTEXTE.....	3
1.1. Le contexte règlementaire	3
1.1.1. La Loi Montagne	3
1.1.2. La révision allégée du PLU.....	3
1.1.3. L'objet de l'étude	4
1.2. Le contexte territorial.....	5
1.2.1. La localisation de la commune.....	5
1.2.2. L'organisation du territoire et des paysages	6
1.2.3. Le profil environnemental.....	9
2. L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GERP.....	15
2.1. Les caractéristiques du site	15
2.1.1. Le quartier de Gerp	15
2.1.2. Le secteur de projet	16
2.2. La présentation du projet	19
2.3. Les enjeux environnementaux du site	20
2.3.1. Les enjeux en termes de biodiversité et de patrimoine naturel.....	20
2.3.2. Les enjeux en termes de patrimoine culturel et de paysage.....	21
2.3.3. Les enjeux en termes de risques, nuisances et pollutions.....	24
2.3.4. Les enjeux en termes de ressources.....	28
3. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ENONCEES AU L.122-7 DU C.U.	30
3.1. La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.....	30
3.2. La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	32
3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.....	32
3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard	32
3.3. La protection contre les risques naturels	34
4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME	36
4.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	36
4.2. Le règlement	37
4.2.1. Le projet de révision du règlement écrit	37
4.2.2. Le projet de révision du règlement graphique	42
5. CONCLUSION	43

1. LE CONTEXTE

1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1.1. La Loi Montagne

La commune de Laruns est concernée par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (modifiée par la Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne).

Conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, en zone de montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Le Code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme ;
- la protection contre les risques naturels.

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de révision du PLU à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

1.1.2. La révision allégée du PLU

La commune de Laruns dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 octobre 2018.

Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Deux procédures de modification approuvées successivement les 04/06/2021 et 09/08/2021.
- Une procédure de révision allégée approuvée le 19/07/2021.

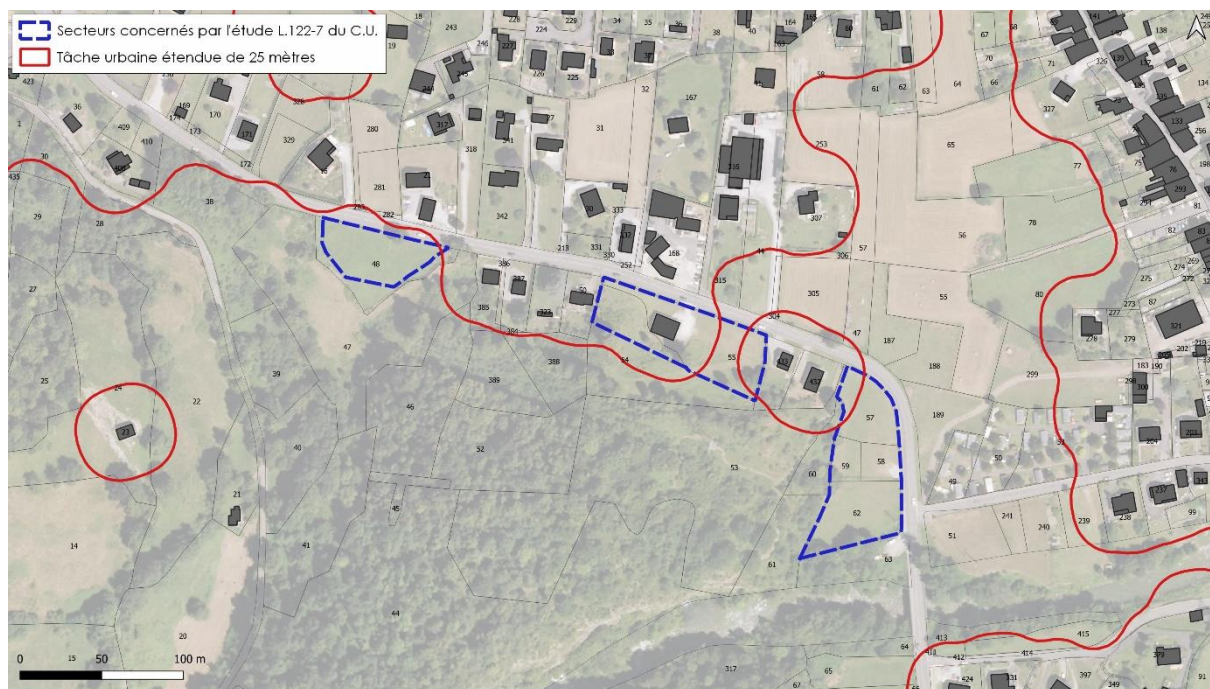
Par délibération en date du 28 février 2023, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU suivant une procédure allégée en vue d'adapter les conditions d'aménagement de terrains situés aux quartiers de Hourque, Gerp et Gabas, et classés en zones UC et UD, en vue de satisfaire aux dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages aux abords de la RD 934.

1.1.3. L'objet de l'étude

La présente étude concerne trois secteurs situés au quartier de Gerp, au Sud du bourg de Laruns. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AP n°48 pour le secteur Ouest, des parcelles cadastrées section AP n°54 et 55 pour le secteur Centre et des parcelles cadastrées section AP n°57, 58, 59 et 62 pour le secteur Est. Ces terrains sont classés en zone UC du PLU, correspondant à l'urbanisation plus récente en troisième couronne.

La commune souhaite densifier ce quartier constituant la limite Sud de la zone urbanisée du bourg de Laruns, tout en composant une entrée de ville qualifiée, en cohérence urbanistique et paysagère avec son environnement.

Toutefois, bien que ces terrains soient localisés à proximité du bourg communal, ils ne se situent pas directement en continuité du tissu urbain existant, au sens de la Loi Montagne.



Localisation des secteurs étudiés, en discontinuité de l'urbanisation existante. Réalisation : APGL.

Ainsi, compte tenu de la localisation géographique des secteurs concernés, et au regard du régime d'urbanisation en Loi montagne, il est nécessaire de réaliser l'étude prévue au titre du 1^{er} alinéa de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, et de soumettre cette étude pour avis de la CDNPS, avant l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

1.2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.2.1. La localisation de la commune

La commune de Laruns se situe en région Nouvelle-Aquitaine, au Sud-Est du département des Pyrénées-Atlantiques.

Avec une superficie de 24896 ha et ses 35 km de long, le territoire communal se place en troisième position des communes les plus étendues de France métropolitaine.

Laruns s'organise autour d'un bourg principal et de nombreux hameaux et quartiers : Geteu, Gêtre, Pon, Espalungue, Eaux-Chaudes, Goust, Gabas, Miegébat et Artouste-village.

Ce vaste territoire comprend une partie du Parc National des Pyrénées, le Pic du Midi d'Ossau, le Pic de Ger et le Pic de la Sagette ainsi que plusieurs lacs.

La limite Sud de la commune est constituée par la frontière avec l'Espagne. Elle s'ouvre au Nord par la vallée du Gave d'Ossau, et jouxte à l'Est les Hautes-Pyrénées et à l'Ouest la ligne de crêtes qui séparent la vallée d'Ossau de la vallée d'Aspe.

Laruns est traversée par la RD934 qui relie Pau à la frontière Espagnole ainsi que par la RD918 qui la connecte à Argelès-Gazost.

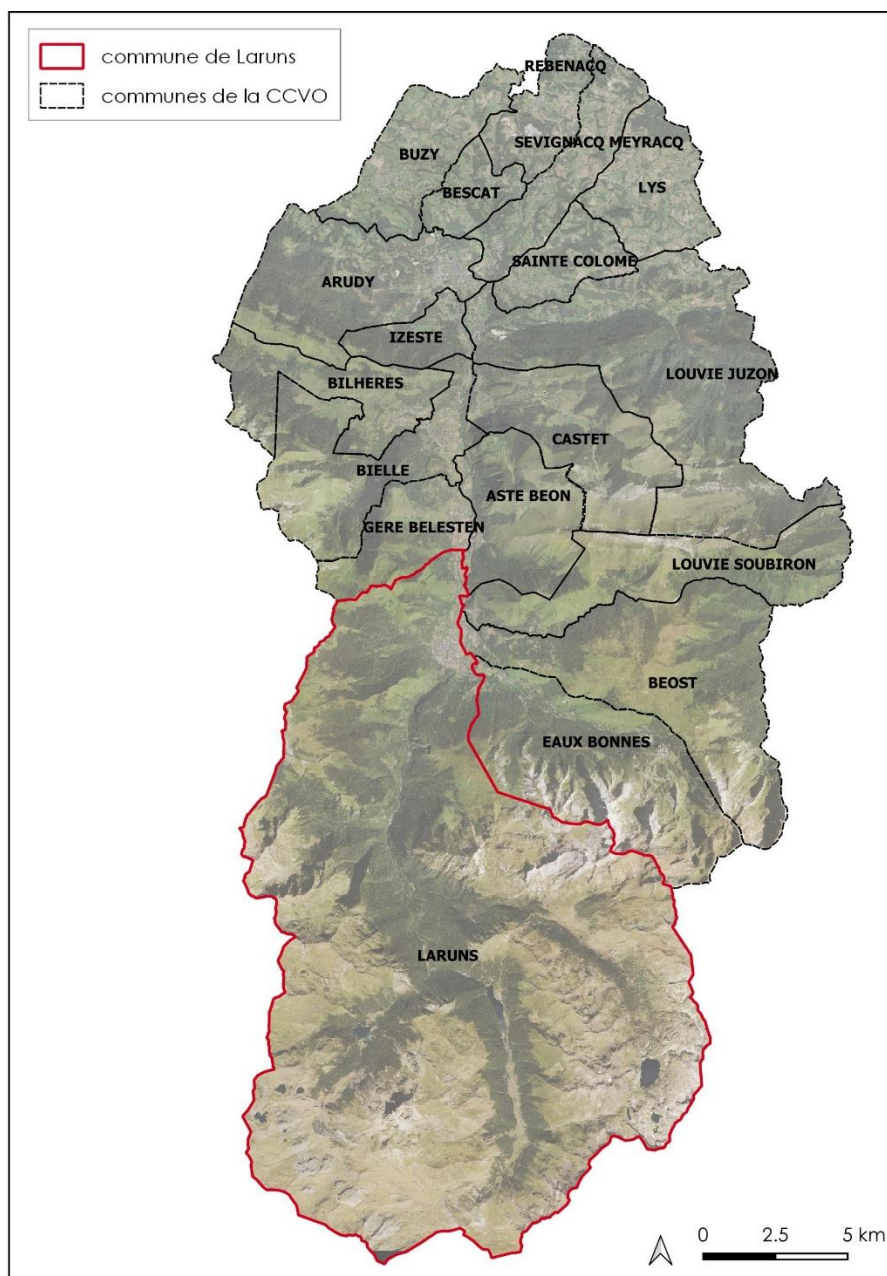
La commune constitue un pôle de service rural. Elle est le centre du bassin de vie qu'elle dessert.



Localisation de la commune sur le département des Pyrénées-Atlantiques. Réalisation : APGL.

Laruns est une commune du Pays d'Oloron dans le Haut Béarn, qui fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau.

La CCVO a été créée en 2009. Elle regroupe 18 communes (dont notamment les 8 communes du canton de Laruns) et comptait 9 688 habitants en 2020 (chiffre INSEE).



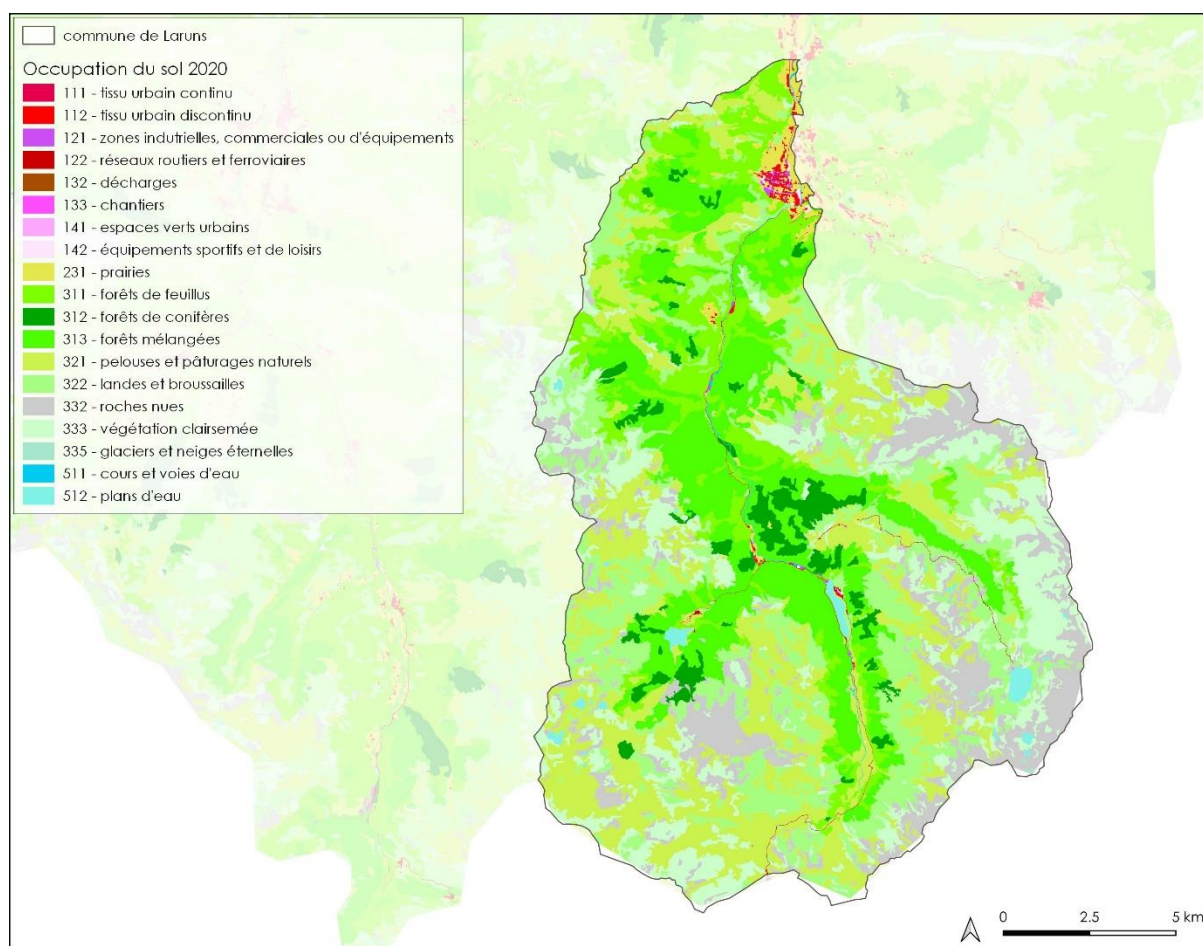
Localisation de la commune de Laruns sur le territoire de la CCVO. Réalisation : APGL.

1.2.2. L'organisation du territoire et des paysages

Laruns est une commune-vallée avec un territoire de montagne dominé par des milieux naturels.

Le territoire communal qui représente 24 896 ha, se répartit en :

- 110 ha de territoires artificialisés, soit 0,44% du territoire communal,
- 228 ha de territoires agricoles, soit 0,92% du territoire communal,
- 24 411 ha de forêts et milieux semi-naturels, soit 98,11% du territoire communal,
- 132 ha de surfaces en eau, soit 0,53% du territoire communal,
- 0 ha de zone humide, soit 0% du territoire communal.



Occupation du sol 2020 sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

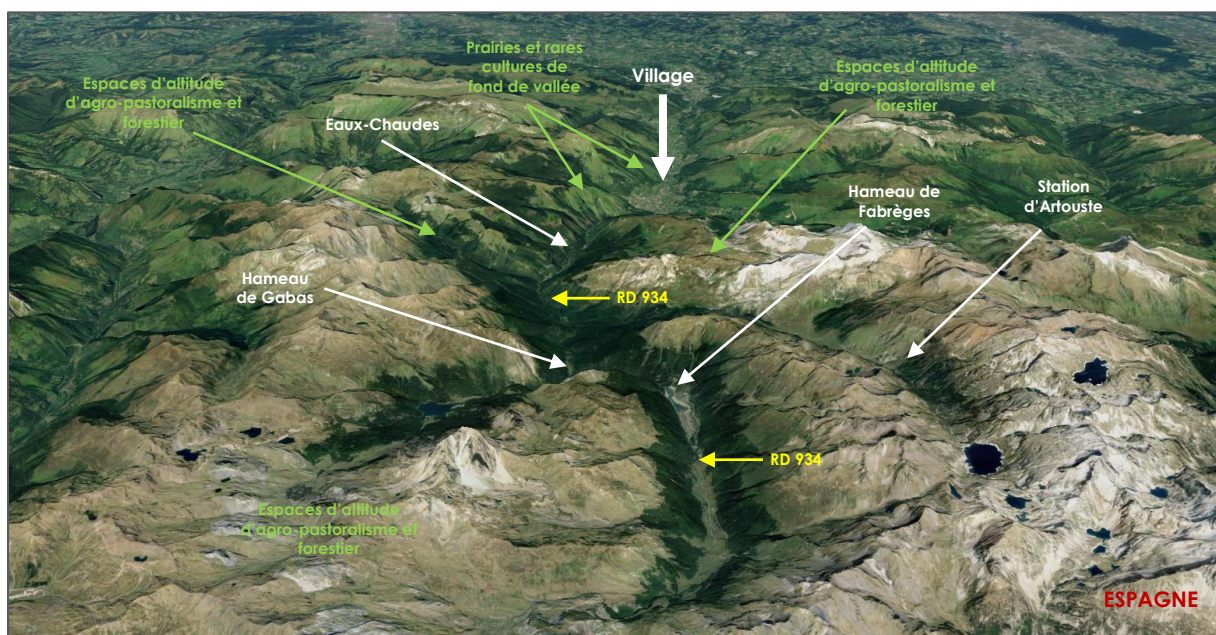
Le territoire communal inclus le massif du Pic du Midi d'Ossau et les contreforts du massif du Balaïtous qui constituent les derniers massifs qui culminent ou approchent les 3000 m vers l'ouest de la chaîne des Pyrénées.

L'altitude de la commune varie entre 500 m et 2974 m (Pic Palas).

Situé à l'extrémité amont de la basse vallée du gave d'Ossau, à une altitude moyenne de 500 m, le bourg de Laruns se localise au niveau des débouchés de la Vallée du Valentin et des Gorges du Hourat. La commune est dominée à l'Ouest par le rocher des Cinq Monts et le Pic Béoutis qui culminent respectivement à 1882 et 1889 m d'altitude.

Ce relief de moyenne montagne se développe au Sud de manière plus progressive, notamment dans le secteur délimité par le ruisseau l'Arrioutort et le Gave d'Ossau : les altitudes s'élèvent graduellement jusqu'à 1252 m pour la montagne de Pan, 1713 m pour le Pic de la Gentiane et 1750 m pour le Pic de Bouzesy.

Le contraste paysager s'accroît ensuite plus à l'Est, dans la zone limitrophe de la commune des Eaux-Bonnes et département des Pyrénées-Atlantiques, avec l'apparition de la haute montagne : les pics de Pambassibé, d'Amoulat et du Ger qui culminent à des hauteurs de 2378 m, 2594 m et 2613 m sont très caractéristiques avec leurs versants abrupts et dénudés.



Description synthétique de l'organisation du territoire. Réalisation : APGL.

Le paysage est en premier lieu issu de l'histoire géologique ancienne (surrection de la chaîne des Pyrénées) ou récente (sculpture des reliefs par les glaciers), et en second lieu des activités humaines ; la majeure partie du paysage est en effet le témoin direct de l'utilisation, ou de la non-utilisation, du territoire par l'homme.

Les points clefs des paysages du Haut Béarn sont :

- Un relief très lisible à l'orientation très marquée Nord/Sud de la vallée et caractéristique des vallées glaciaires en U : des vallons très ouverts succèdent à des pincements marqués par des défilés.
- La géologie à ciel ouvert : roches volcaniques, formations calcaires, plissements, falaises granitiques, galets roulés des gaves, etc. La roche est une constante colorée et rude de ces paysages.
- Un climat humide et frais, des paysages très verdoyants,
- L'eau omniprésente : de la glace à la neige, jusqu'à l'eau thermale,
- Une économie pastorale vivace qui se lit dans l'étagement de l'implantation humaine et de la végétation.
- Le dernier pays de l'ours.

L'histoire de la commune, et plus largement de la Vallée d'Ossau, est d'abord marquée par la date - 5000 ans avant le présent, à laquelle apparaissent les premières traces d'élevage et d'agriculture.

Le système ossalois, qui correspond à des défrichements des parties hautes des forêts et des replats ainsi que de certains versants Sud en vue d'étendre les zones de pacage et d'installer des zones de cultures vivrières surtout dans les fonds de vallée, se met en place il y a 3000 ans.

Cette organisation géographique, conjointe à la nécessité de faire migrer les troupeaux en saison hivernale, par exemple vers les Landes du Pont-long au Nord de Pau, conditionne aussi bien les structures sociales et économiques de la vallée que son histoire.

Laruns était une ville étape importante pour les pèlerins se rendant à Saint Jacques de Compostelle. Le véritable essor touristique a été donné sous le second empire par le développement du thermalisme aux Eaux-Chaudes.

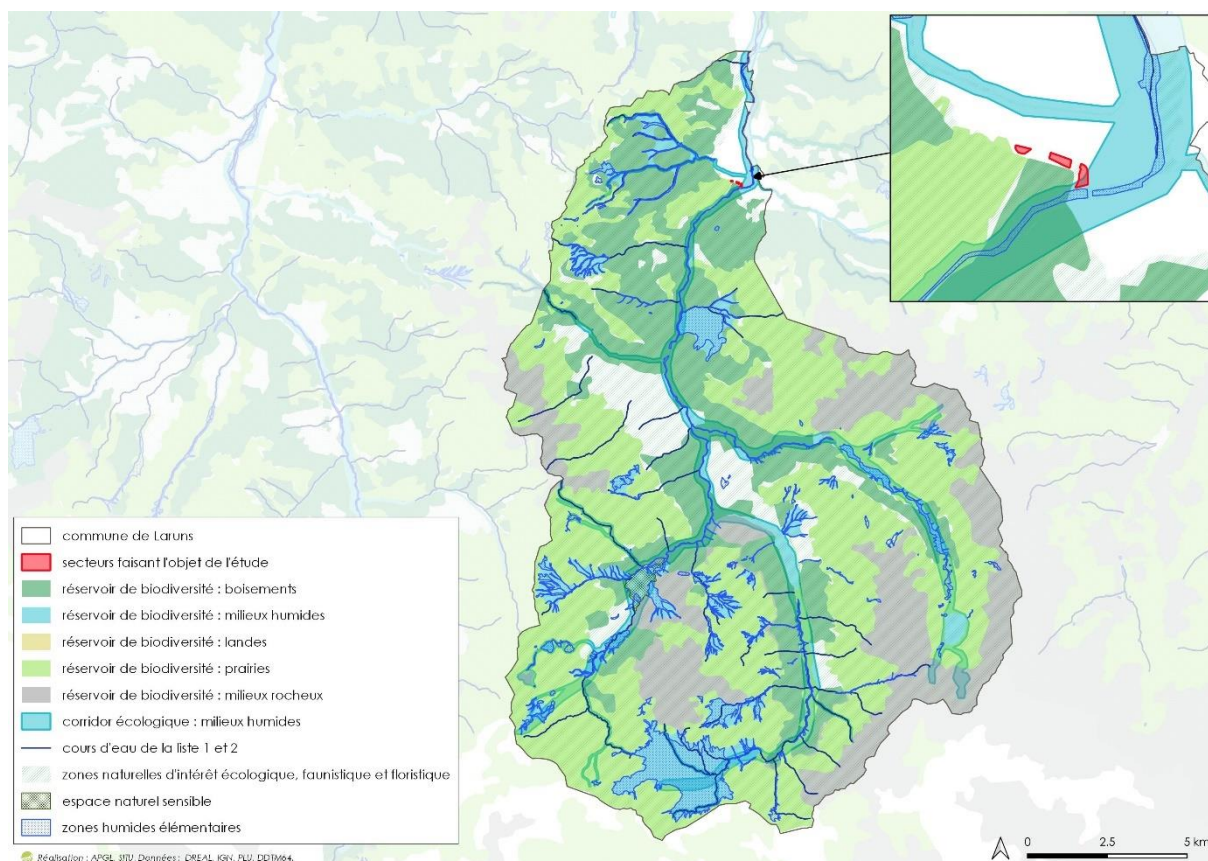
Plusieurs constructions témoignent de ce passé riche, religieux et thermal, telles que le château d'Espalungue, les églises Saint Pierre et Sainte-Trinité, l'hôpital de Gabas ou les thermes des Eaux-Chaudes.

1.2.3. Le profil environnemental

La combinaison de multiples facteurs physiques, tels que le relief, l'eau, le sol, le climat, créant un socle sur lequel l'homme développe des activités agricoles et pastorales, conduit à la présence d'un territoire à forte valeur environnementale.

1.2.3.1 Biodiversité et patrimoine naturel

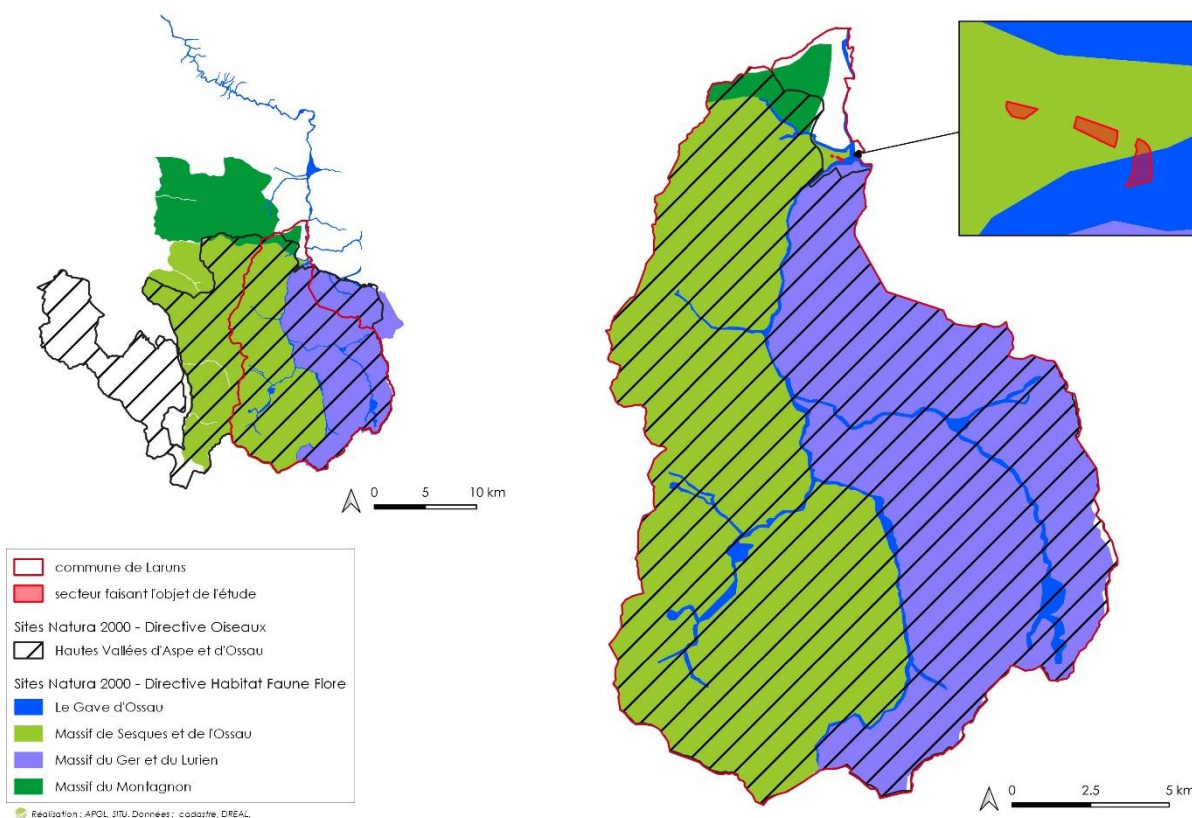
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	<p>ZNIEFF I Massif du Pic du Midi d'Ossau (720008869) ZNIEFF I Vallée Glacière du Soussouéou (720009050) ZNIEFF I Hêtraie-Sapinière de la Vallée d'Ossau (720030062) ZNIEFF I Massif du Pic Sesques (720008886) ZNIEFF I Versant Ouest du Lurien, de Soques et de Peyrelue (720012966) ZNIEFF I Massif calcaire du Pic de Ger (720009048) ZNIEFF I Réseau hydrographique du Gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives (720030080) ZNIEFF II Vallée d'Ossau (720009049) ZNIEFF II Réseau hydrographique de Gave d'Oloron et de ses affluents (720012972)</p> <p>Ces différents périmètres d'inventaires écologiques ont servi de base à la délimitation des sites Natura 2000. Les caractéristiques environnementales et intérêts écologiques des ZNIEFF sont semblables aux sites Natura 2000 des Directives Habitat et Oiseaux.</p>
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	Identification de milieux ouverts et semi-ouverts sur Bious-Artigues en espace naturel sensible.
Réservoirs/Continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur	<p>Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine relève la présence de nombreux réservoirs de biodiversité sur la commune, au titre de plusieurs sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux rocheux d'altitude - Multi sous-trames - Pelouses et prairies de piémont et d'altitude - Boisements de feuillus et forêts mixtes - Milieux humides <p>Il relève également la présence des corridors écologiques « Milieux humides » et « Landes ».</p> <p>Les cours d'eau du Gave d'Ossau et de ses affluents, les gaves de Brousset et de Bious, et le ruisseau du Soussouéou sont identifiés comme des corridors écologiques de la trame bleue (liste 1).</p>
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur	<p>Le territoire présente un intérêt pour la présence de milieux humides comme le témoigne les ZNIEFF.</p> <p>La tourbière d'Anzé a également été localisée sur la commune, par le CEN Nouvelle-Aquitaine.</p>
Forêt de protection / EBC	



Carte du patrimoine naturel sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.2 Natura 2000

Directive Habitat, Faune, Flore	<p>4 zones spéciales de conservation sont présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Massif du Ger et du Lurien (FR-7200743) - Le Massif de Sesques et de l'Ossau (FR-7200744) - Le Massif du Montagnon (FR-7200745) - Le Gave d'Ossau (FR-7200793)
Directive Oiseaux	<p>1 zone de protection spéciale est présente sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau (FR-7210087)

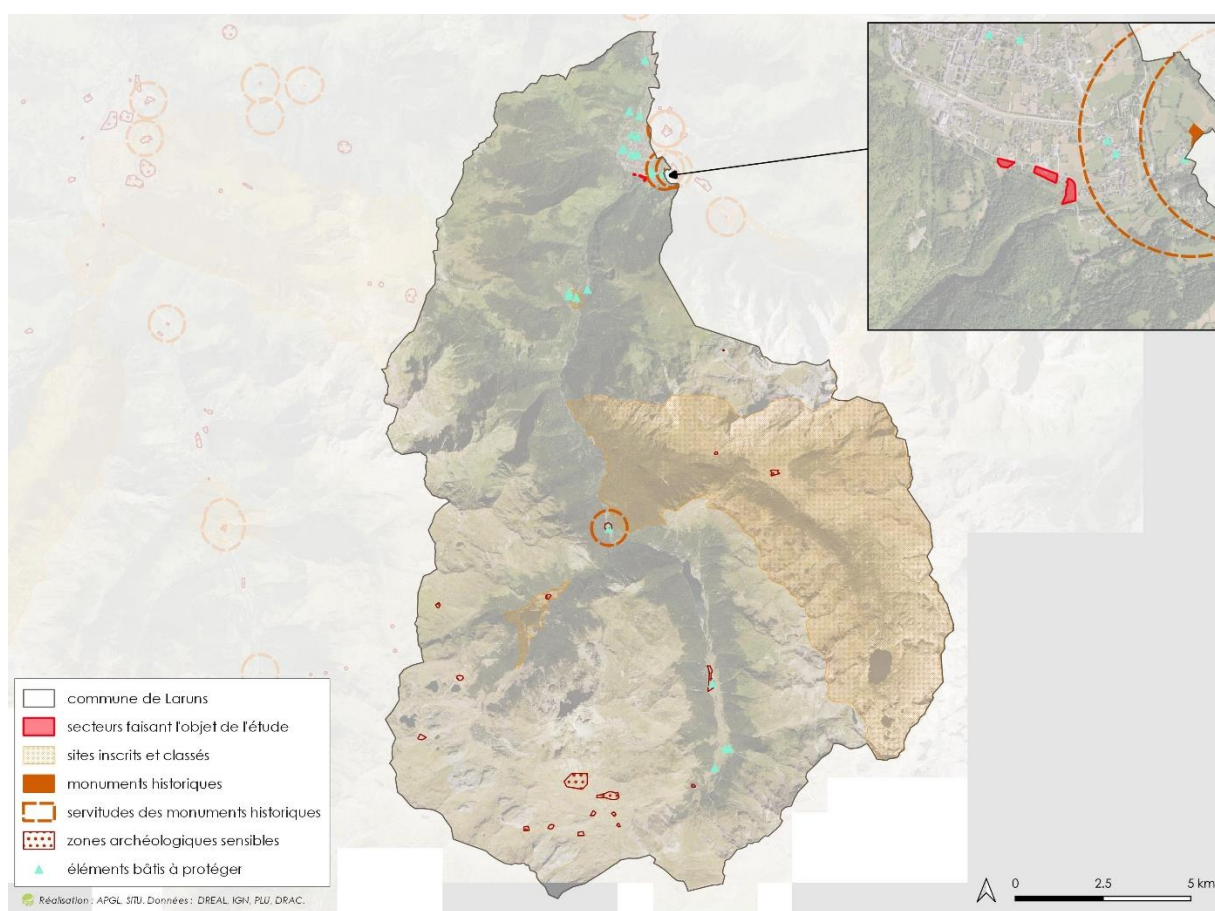


Localisation des sites Natura 2000 sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.3 Patrimoine culturel

Monuments historiques	<p>Deux monuments historiques sont présents sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Chapelle de Gabas inscrite le 9 mai 1957 - Le Château d'Espalungue inscrit le 4 mars 2016 <p>Le territoire est impacté par les servitudes de protection des monuments historiques situés sur les communes voisines d'Eaux-Bonnes (Chapelle d'Assouste) et de Béost (Château et Eglise Saint-Jacques le Majeur).</p>
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	
Zones archéologiques sensibles	<p>18 zones sont recensées sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grotte de Pouey : grotte sépulcrale de l'Age du Bronze - Lac Castérou : atelier lithique du Néolithique - Lac Roumassot : enclos funéraire de l'Age du Bronze - Aas de Bielle : atelier lithique du Néolithique - Anéou Peyreget : enclos funéraires protohistoriques - Cabane Lalague : tumulus protohistorique - La pène de Laglère : tumulus protohistorique - Plat de la Gradillère enclos funéraire, tumulus protohistorique - Las Quebottes de Brousset : enclos funéraire protohistorique - Turoun Bouchous : dolmen du chalcolithique - Le Pluviomètre : menhir protohistorique - Sentier de Loustrebes : tumulus protohistoriques - Cabane de Senescau : enclos funéraire protohistorique - Oelh Clucat : tumulus protohistorique - Bious Oumettes : enclos funéraire de l'Age du Fer - Plateau du Cézy : grotte sépulcrale de l'Age du Bronze - Soussouéou : tumulus protohistorique - Chapelle de Gabas : chapelle et hôpital du XII^{ème} siècle

Sites inscrits, classés	<p>2 sites classés sont présents sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Plateau de Bious-Artigues dans la Haute-Vallée d'Ossau - La Vallée de Soussouéou classé le 6 mai 1995 <p>1 site inscrit est présent sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Cascade de Goust et le lieu-dit Quartier Pont d'Enfer inscrit le 15 avril 1976
ZPPAUP / AVAP / SPR / PSMV / Plan Paysage	
Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	<p>Casa de Brousset, cantine et cabane voutée de Soques, Cromlech de Las Quebos, lavoir de Gabas, lavoir de Geteu, lavoir et moulin d'Eaux-Chaudes, lavoir d'Hourque, lavoir de Plaisance, lavoir de Bourgneuf, fontaine et abreuvoir de Goust, fontaine du Curé, abreuvoir de Gêtre, abreuvoir de List, abreuvoir de Biale, abreuvoir de Pon Baylocq, abreuvoir de Pon Baylou, abreuvoir d'Espalungue, moulin de Rouvrais</p>

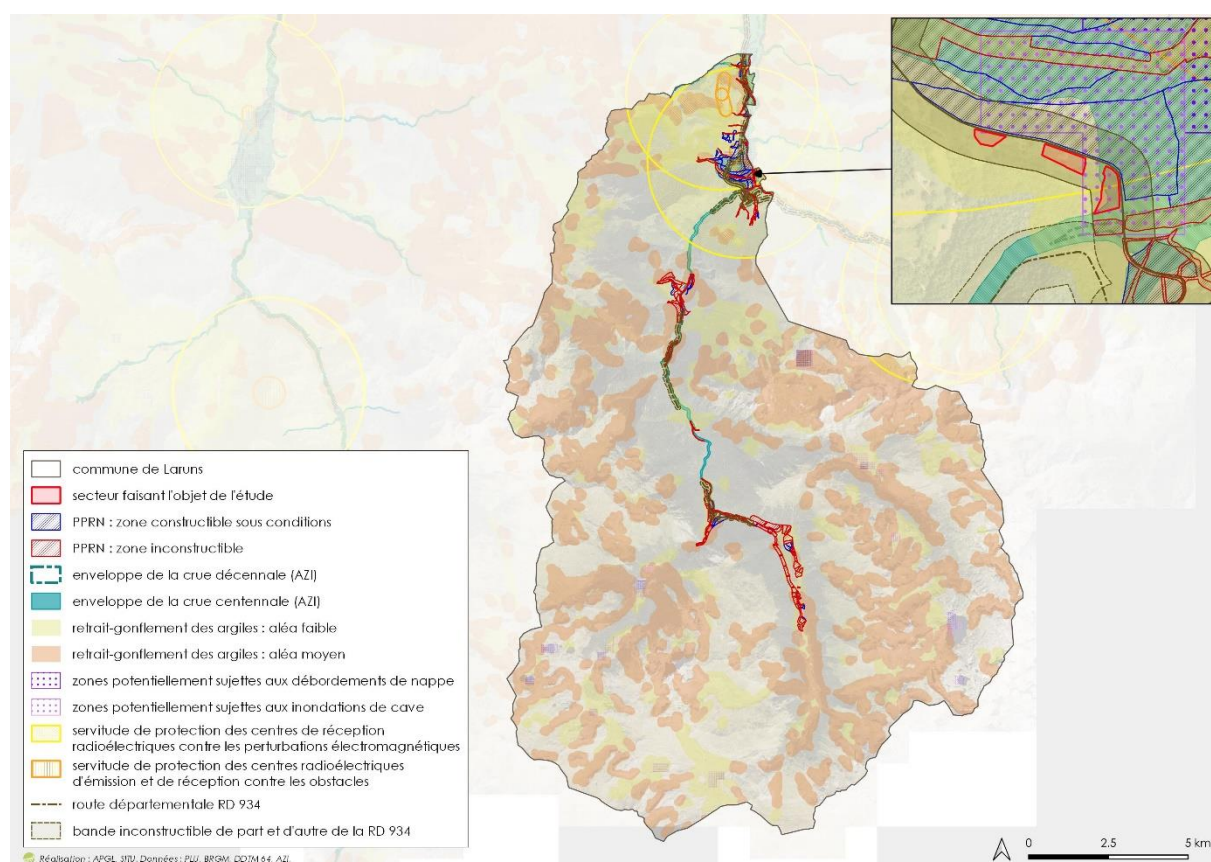


Carte du patrimoine culturel sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.4 Risques, nuisances et pollutions

Plan de prévention des risques naturels	<p>Présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 14 novembre 2013. Il concerne les risques d'avalanches, d'inondation, de séisme et de chutes de blocs.</p>
Atlas départemental des zones inondables	<p>AZI 10^{ème} phase, Gaves d'Aspe et d'Ossau (crue décennale), novembre 2010. AZI 1^{ère} et 10^{ème} phase, Gaves d'Aspe et d'Ossau (crue centennale), novembre 2010.</p>

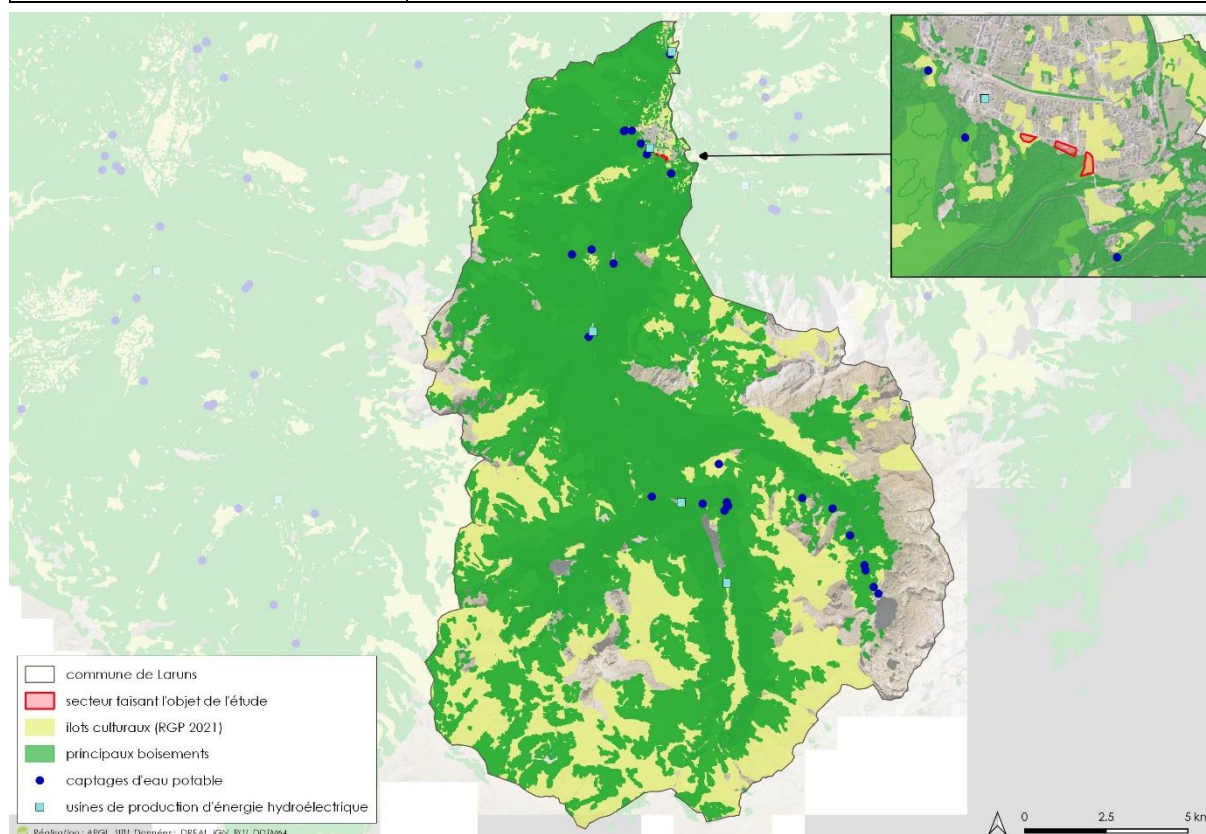
Risques ou aléas naturels	<p><u>Risque de remontées de nappes</u> : l'aléa est localisé en fond de vallée, proche du réseau hydrographique.</p> <p><u>Risque sismique</u> : l'intégralité de la commune est classée en zone sismicité dite moyenne (zone 4)</p> <p><u>Risque de retrait-gonflement des sols argileux</u> : l'aléa est présent sur la commune. Plusieurs zones d'aléas faible et moyen.</p> <p><u>Risque feux dirigés</u> : oui</p> <p><u>Nombre de cavités</u> : 64</p>
Risques technologiques, industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	<p>Présence d'une ligne haute tension 63 kv.</p> <p>Présence de servitudes de protection des centres de réception radioélectriques.</p>
Plan d'exposition du bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	Présence d'une route classée à grande circulation (RD 934).
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	21 anciens sites industriels et activités de service sont recensés sur la commune.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	



Localisation des risques sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.5 Ressources naturelles

Qualités des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2022-2027	<p>7 masses d'eau rivières sont recensées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Gave d'Ossau du confluent du Gave de Bious au confluent du Lau : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Valentin : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Gave Soussouéou du Lac d'Artouste au confluent du Gave d'Ossau : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Gave de Bious : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique à 2015 et chimique à 2033. - Le Gave d'Oloron : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Ruisseau de Cotcharas : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Ruisseau de l'Arriussé : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique à 2021 et chimique à 2015.
Captage d'eau potable	Le territoire est concerné par plusieurs captages d'eau potable : Salies, Guillaume, Loup, Eaux-Chaudes, Goust, Medevielle, Artouste, Pont de camp, Geteu, Fabrèges – le Passeur, Arriussé, les trois sapins, station de ski d'Artouste, Miegebat, Pourtalet.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	
Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux	
Ressource forestière	Présence d'une forêt communale.
Energies renouvelables	Il y a plusieurs sites de production d'énergie hydroélectrique sur la commune : usines de Geteu, du Hourat, de Miégebat, d'Artouste et de Pont de Camp.



Carte de localisation des ressources sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

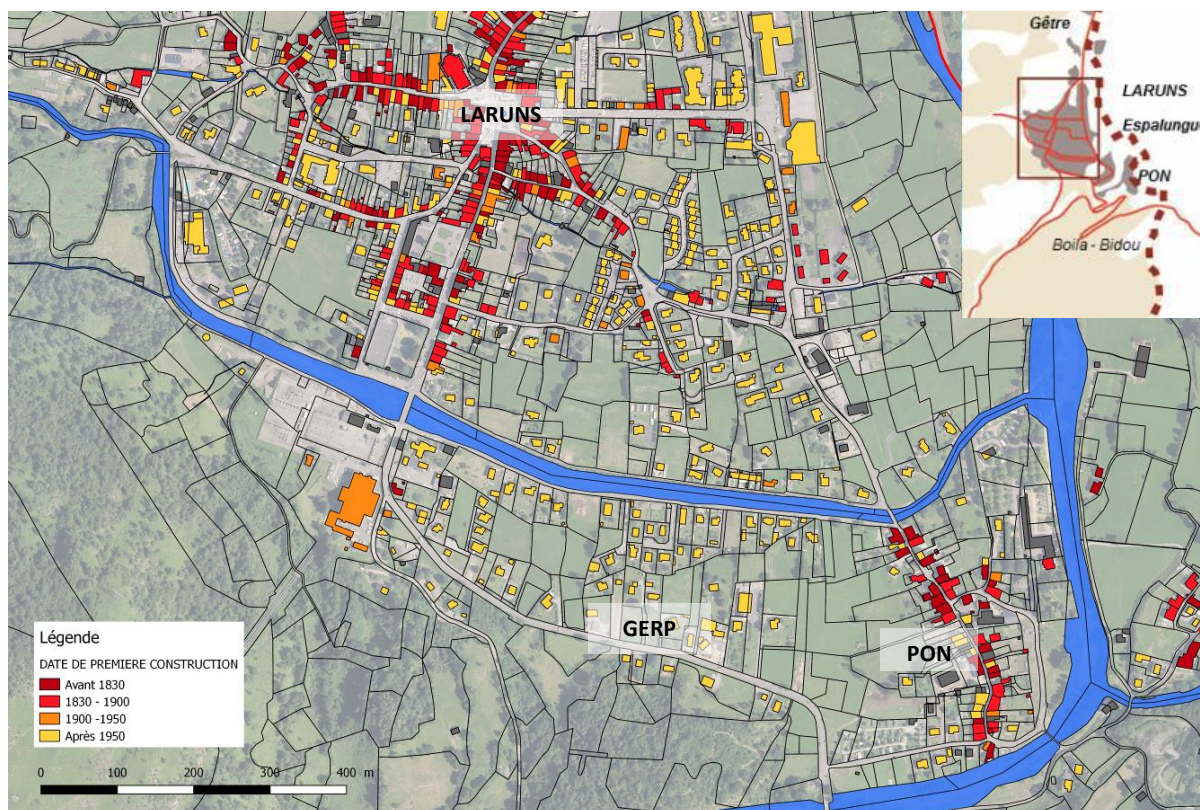
2. L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GERP

2.1. LES CARACTERISTIQUES DU SITE

2.1.1. Le quartier de Gerp

Laruns est une commune située en zone de montagne, dont l'urbanisation qui s'est d'abord développée en centre bourg s'est peu à peu étendue en périphérie du cœur de ville historique. Durant les dernières décennies, le desserrement progressif de l'urbanisation qui s'est opéré a entraîné un étalement des constructions nouvelles en bordures Sud, Est et Nord du bourg, sans pour autant pouvoir s'affranchir à l'Est de la ceinture du Gave d'Ossau et au Sud et à l'Ouest de la présence de reliefs marqués.

Ainsi, sur la commune l'urbanisation s'est développée sur plusieurs sites et en plusieurs lieux, au niveau du bourg de Laruns et de ses urbanisations contigües (Geteu, Gêtre, Pon, Espalungue) implantés dans la partie basse du territoire, et au niveau des écarts et hameaux disséminés dans la haute vallée (Eaux-Chaudes, Goust, Miégebat, Gabas, Artouste, Pont de Camps, Col du Pourtalet).



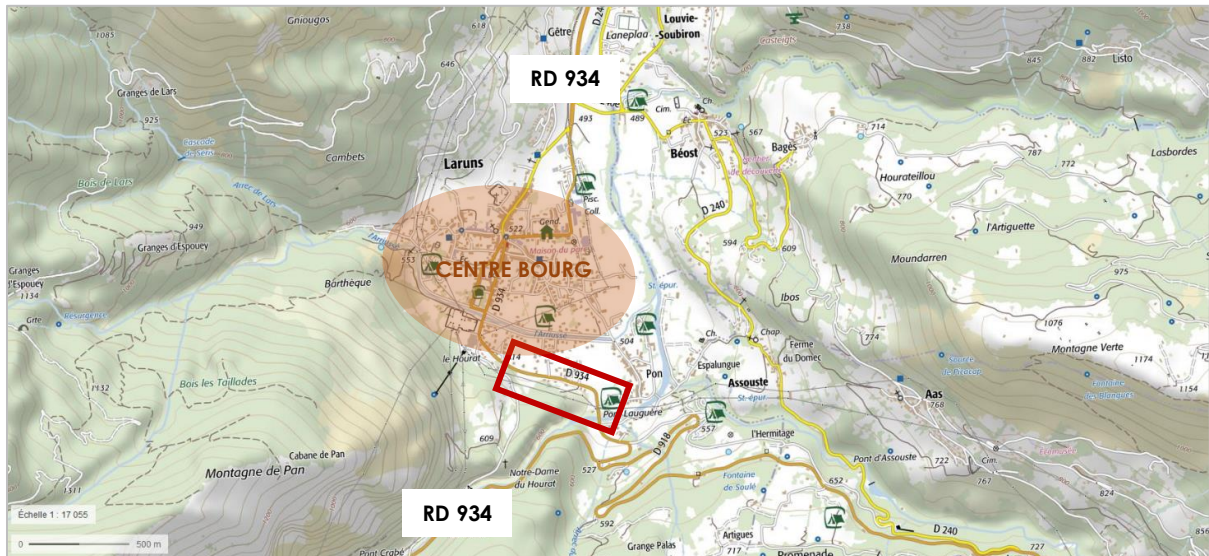
Le développement historique du tissu bâti sur le hameau de Pon.

Le hameau de Pon, au sud du bourg de Laruns, est implanté entre l'Arriussé et le Gave d'Ossau. C'est un groupement dense d'anciennes fermes et d'habitations organisées en village rue. Une extension de Pon est visible le long du gave.

Le quartier de Gerp constitue l'entrée Sud-Ouest sur le hameau de Pon, et plus globalement sur le bourg de Laruns. Il correspond à un secteur d'habitat pavillonnaire diffus localisé autour de la route départementale RD934.

2.1.2. Le secteur de projet

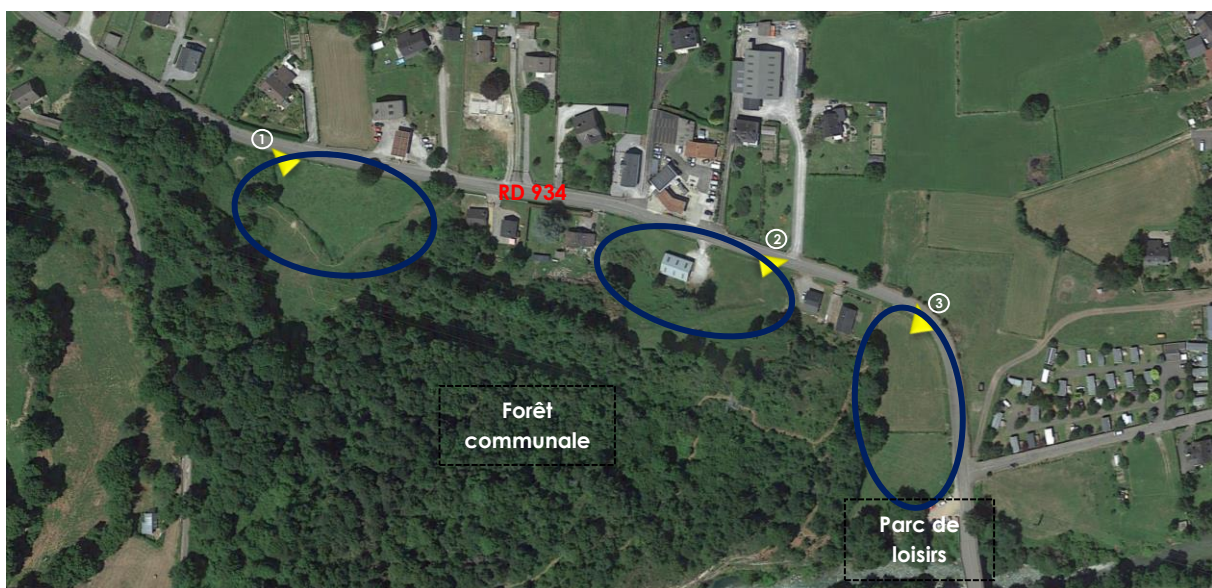
Le site étudié est localisé en limite sud du bourg de Laruns, en sortie de la zone agglomérée.



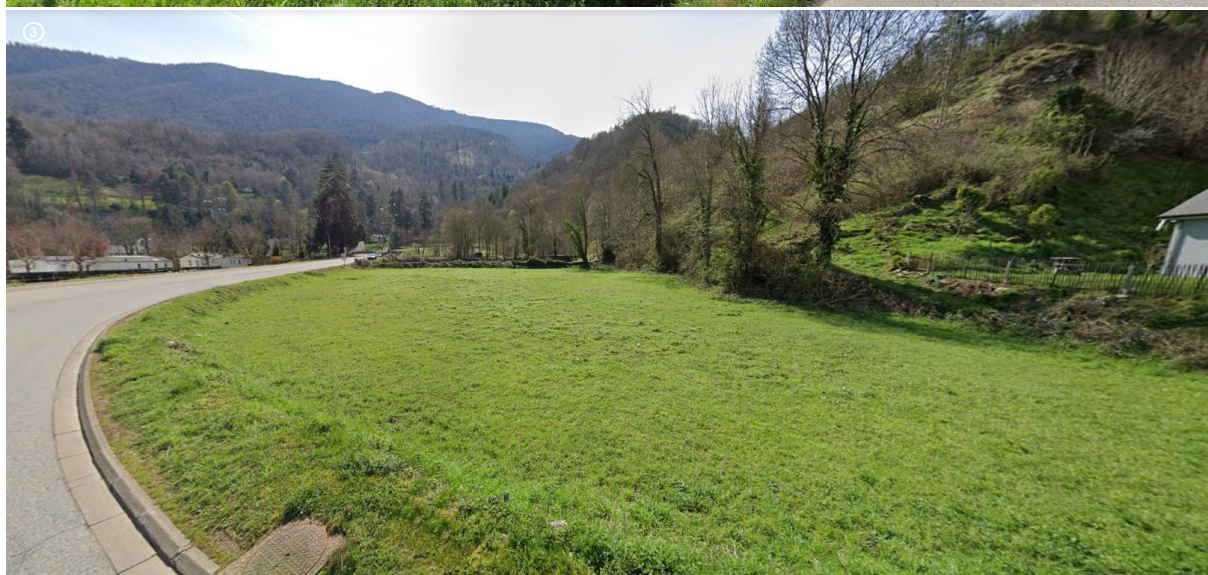
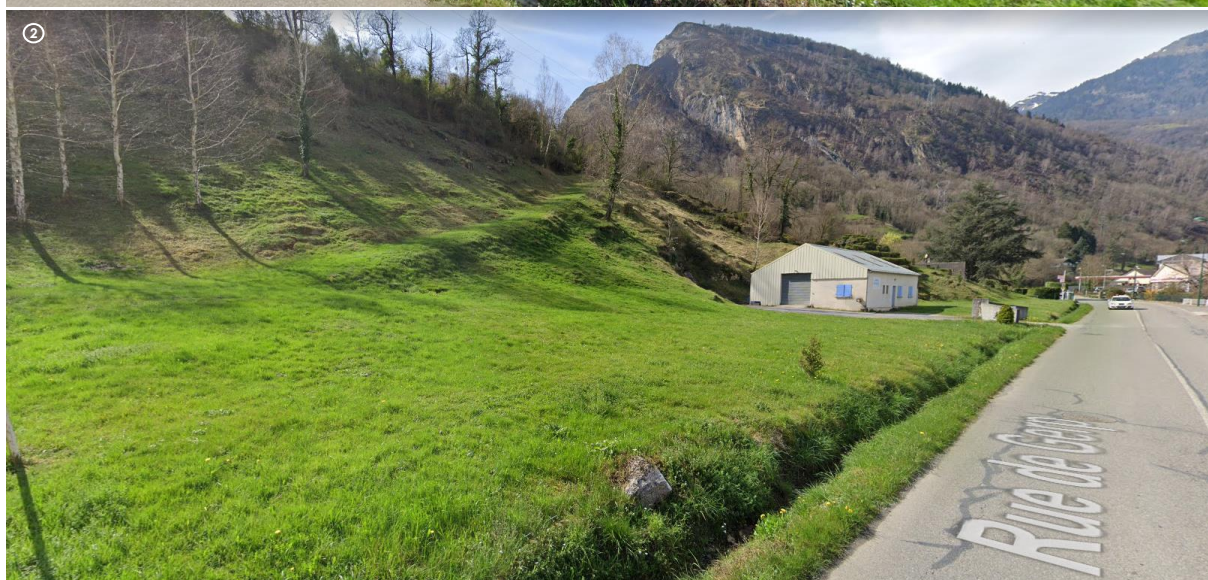
Le site d'étude du quartier de Gerp. Source : Géoportail.

Il concerne les parcelles cadastrées section AP n°48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62, classées en zone UC au PLU de Laruns, qui correspond à l'urbanisation plus récente en troisième couronne. Il s'agit d'un site encore peu urbanisé, composé de trois secteurs de 0,18 ha (Ouest), 0,37 ha (Centre) et 0,43 ha (Est) qui s'inscrivent dans la même séquence d'entrée de bourg.

Le secteur Ouest se situe au Sud de la RD 934 et à l'Ouest de maisons d'habitation. Au Sud et à l'Est, il est bordé par la forêt communale de Laruns. Le secteur Centre est également longé au Nord par la route départementale et au Sud par la forêt. Il est encadré à l'Est et à l'Ouest par des habitations. Au sein de ce secteur, une construction est déjà présente (bâtiment de la société ENGIE). Le secteur Est se situe entre la RD934 au Nord et à l'Est, la forêt et des maisons d'habitation à l'Ouest. Au Sud, il est bordé par le parc de loisirs de la tyrolienne du Hourat.



Vues aériennes des secteurs d'étude. Source : Google Earth.



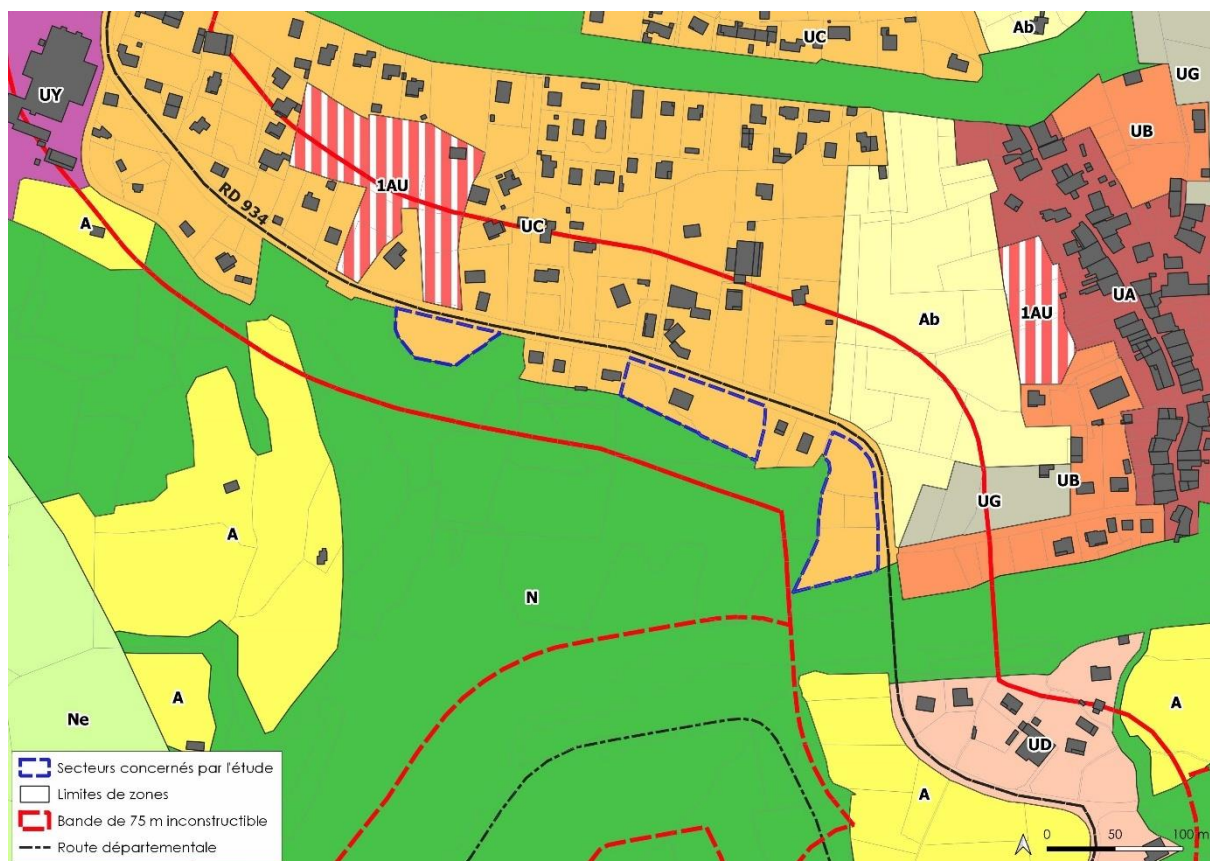
Vues depuis la RD 934 des 3 secteurs d'étude. Source : Google Earth.

Aujourd'hui ces parcelles sont en partie inconstructibles du fait de la présence de la route départementale RD 934, classée comme route à grande circulation.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé le 10 octobre 2018 en Conseil Municipal a classé en zone urbaine des terrains situés à proximité de la RD n°934 en entrée Sud du bourg de Laruns. Il s'avère toutefois que les aménagements y sont contraints par les prescriptions du PLU en vigueur, prescriptions restrictives mises en place pour tenir compte des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui restreignent la constructibilité aux abords des grands axes routiers.

La bande inconstructible instaurée en application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme recouvre l'ensemble des parcelles étudiées.

En application du L.111-8 du Code de l'urbanisme, une étude a été réalisée sur ce secteur afin de démontrer la prise en compte des risques et nuisances, ainsi que de la qualité paysagère, urbaine et architecturale dans ce projet.



Extrait du PLU de Laruns et localisation de la bande de 75 mètres autour de la RD 934. Réalisation : APGL.

De plus, bien que ces terrains soient situés à proximité du bourg communal et dans une zone urbaine du PLU, ils ne se situent pas directement en continuité du tissu urbain existant, au sens de la Loi Montagne.

Une étude de discontinuité est donc nécessaire afin de démontrer la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection des risques naturels.

2.2. LA PRESENTATION DU PROJET

La commune de Laruns souhaite aujourd'hui réévaluer les possibilités d'urbanisation le long de la route départementale 934, dans certains secteurs classés en zone U et situés en entrée de ville. Sur le quartier de Gerp, son objectif est de conforter le tissu urbain existant.

L'aménagement de ces trois secteurs permettra ainsi de densifier le Sud de la zone urbanisée du bourg de Laruns, tout en composant une entrée de ville qualifiée, en cohérence urbanistique et paysagère avec son environnement.

De plus, l'objectif poursuivi pour ce quartier est en cohérence avec le potentiel constructible défini sur Laruns en zone UC, ces parcelles ayant été identifiées comme gisement foncier pour de l'habitat permanent, au regard des objectifs démographiques et de modération de la consommation d'espaces fixés au PADD.

Ces terrains sont destinés à une vocation principale d'habitat dans ce quartier à caractère essentiellement résidentiel. Pour le secteur le plus à l'Est, d'autres destinations pourront toutefois être autorisées. Les activités touristiques seront admises sur ce périmètre. Cela pourra ainsi permettre la création d'un point d'accueil et d'une aire de stationnement en lien avec un projet de tyrolienne. L'accueil d'activités touristiques en entrée Sud du bourg de Laruns participera à l'ambiance urbaine du secteur.

Par ailleurs, l'aménagement de ce quartier d'entrée de ville Sud de Laruns s'inscrira en transition souple entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés résidentiels. Pour cela, l'implantation du bâti avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la RD 934 permettra de maintenir une frange paysagée rappelant le caractère agricole traditionnel sur le secteur. Cette bande végétale permettra également la gestion paysagée des eaux pluviales. De plus, la perception d'alignement sera maintenue notamment sur les secteurs Centre et Ouest par la préservation et la restauration des murets en galets existants.

Afin de conserver les vues existantes sur le grand paysage, la hauteur maximale des constructions projetées ne devra pas excéder 11m au faîtage depuis le point le plus bas du terrain naturel. Les constructions étant implantées sur les parties relativement plates des terrains, en contrebas du relief, leur impact dans le grand paysage sera limité.



- Périmètres concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation **—** Limite des 10m inconstructibles
- Haies végétales et arbres remarquables à préserver
- Murets existants à préserver et à restaurer
- l'accès existant au sous-secteur Ouest pourra être élargi
- un percement pourra être réalisé en partie centrale du sous-secteur Est
- Bande inconstructible dédiée à des plantations paysagées (haies mélangées composées d'essences locales) et à la gestion des eaux pluviales.
Les plantations et les aménagements ne devront pas masquer la visibilité dans le virage de la route départementale. Seules les clôtures en grillage sont autorisées sur l'emprise de cette bande
- Espace inconstructible dédié à la préservation des plantations existantes
- Secteur d'implantation possible d'activités touristiques
- Cheminement doux existant le long de la RD 934 avec éclairage public à prolonger jusqu'à la traversée du gave
- ...** Cheminement piéton ou trottoir à créer
- Traversées piétonnes à aménager, de type plateaux surélevés ou avec revêtement de sol différenciés par rapport à la chaussée
- Principe d'accès unique sécurisé permettant le retournement des véhicules, la desserte des lots, et traité qualitativement en petit espace public de proximité
- Principe d'accès sécurisés au nombre de 2 maximum permettant la desserte des lots ainsi que le retournement des véhicules traités en petits espaces publics de proximité. Ces deux accès pourront être reliés entre eux de manière à offrir un bouclage automobile sur le secteur.

Schéma d'aménagement du quartier de Gerp. Réalisation : APGL.

2.3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

2.3.1. Les enjeux en termes de biodiversité et de patrimoine naturel

Les parcelles cadastrées section AP n° 62, 58, 59, 57 et 55 des secteurs Centre et Est sont couvertes par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

- La ZNIEFF de type 1 « Hêtraie-Sapinière de la Vallée d'Ossau » correspond à un vaste massif boisé ancien ;
- La ZNIEFF de type 2 « Vallée d'Ossau » qui a été inventoriée pour ses intérêts paysager, biologique et écologique au niveau national et européen. Elle est caractérisée par une hêtraie et des sapinières « primitives », des paysages glaciaires (vallées, cirques, lacs, ...), des pics, des gaves, des grottes, des falaises, des tourbières ainsi qu'une faune sauvage relictuelle au niveau européen et un fort endémisme végétal.

Le ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents » passe au Sud de la parcelle cadastrée section AP n° 62. Cette parcelle est également concernée par le corridor écologique « milieux humides » qui correspond au Gave d'Oloron et à sa ripisylve.

De plus, une partie du secteur Est (parcelles cadastrées section AP n° 57, 58 et 62) est situé au sein du corridor écologique « milieux humides » de la trame verte et bleue régionale.

En outre, le site d'étude est inclus dans plusieurs sites Natura 2000 :

- La ZSC du « Massif de Sesques et de l'Ossau », qui offre une très grande diversité d'habitats. La majorité des milieux sont des milieux agropastoraux et des forêts. L'ensemble de l'emprise des secteurs Ouest et Centre se situe au sein de ce site, ainsi que la partie nord du secteur Est.
- La ZSC du « Gave d'Ossau », qui constitue un vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont pyrénéen. Les espèces d'intérêt communautaire visées par la désignation de ce site sont uniquement des espèces animales de milieux aquatiques ou humides. Seule une partie du secteur Est est concernée par cette zone.

Ces habitats présentant un intérêt écologique fort et accueillant une diversité d'espèces faunistiques et floristiques ont été classés en zones naturelles au PLU de Laruns. Les secteurs d'étude sont situés en zone urbaine, en continuité de parcelles déjà bâties et le long d'une route départementale. Aucun des boisements humides longeant le Gave d'Ossau, n'est présent directement sur ces parcelles, et le parc de loisirs de la tyrolienne du Hourat, localisée sur les parcelles cadastrées section AP n°63 sépare le site de projet du secteur Est du Gave d'Ossau.

L'enjeu sur ces terrains concerne donc essentiellement les milieux humides présents au niveau du secteur Est : le Gave d'Ossau et de sa ripisylve, ainsi que les boisements présents en limites des secteurs d'étude. Lors de l'aménagement de ces terrains, ces trames boisée et humide devront être prises en compte et préservée.

2.3.2. Les enjeux en termes de patrimoine culturel et de paysage

2.3.2.1 L'analyse du patrimoine bâti

Le site d'étude de Gerp ne se situe pas dans le périmètre de protection de monuments historiques et n'est pas présent à proximité d'éléments de patrimoines identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Seuls les murets préservés rappellent le caractère historique du site.

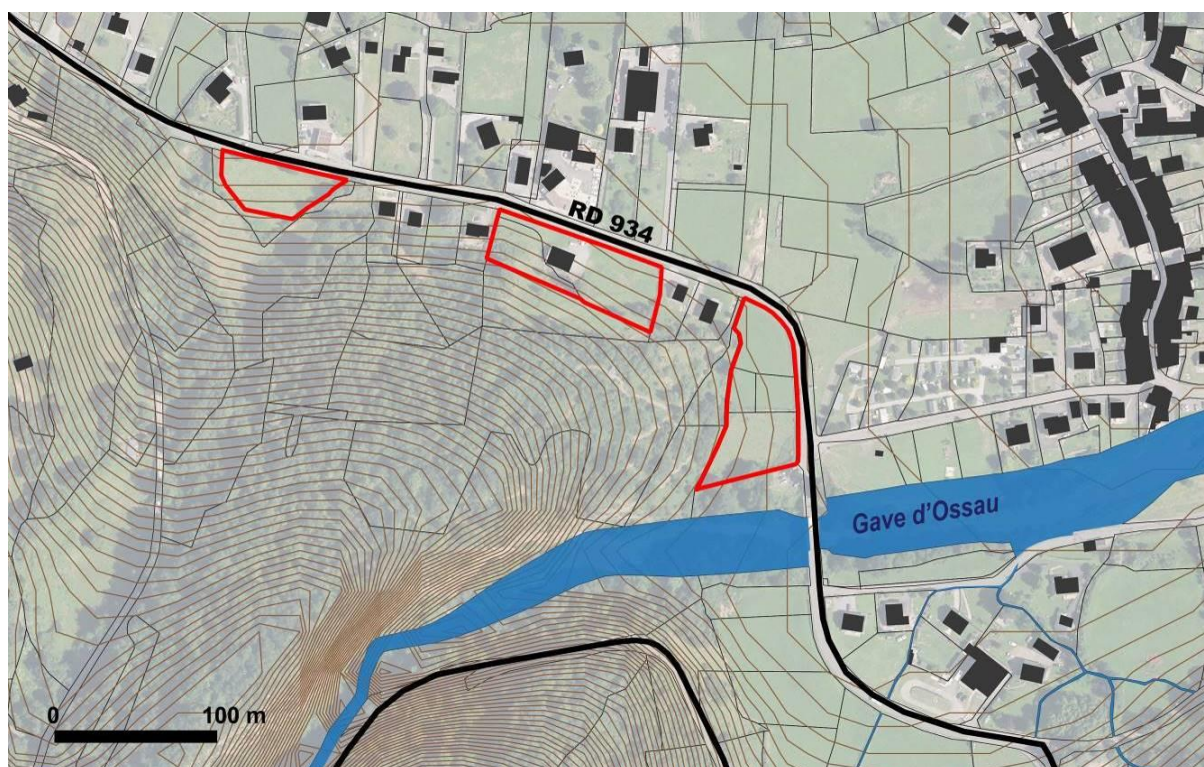


Vue sur le muret du secteur Ouest, depuis la RD 934. Source : APGL.

2.3.2.2 La structure paysagère

Le périmètre d'étude s'inscrit dans un territoire fortement marqué par différents éléments paysagés qui constituent des accroches identitaires dans la lecture et dans la perception des lieux :

- Relief – hydrographie – vues



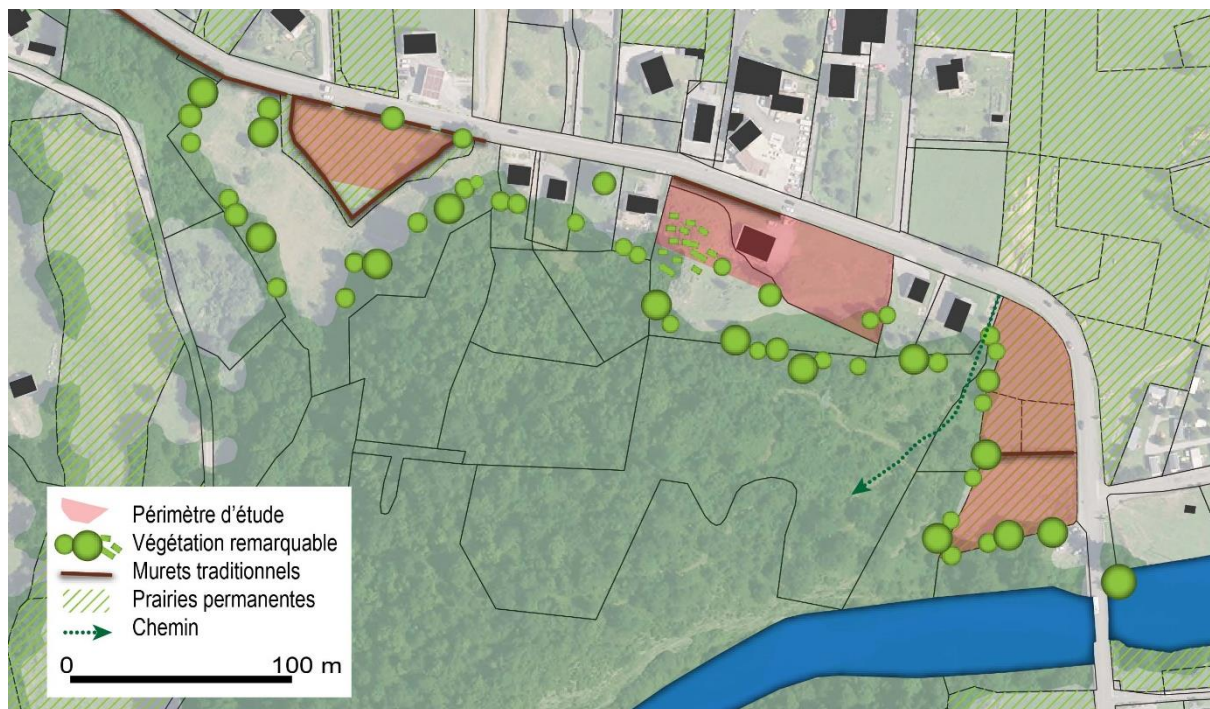
Carte topographique du site d'étude. Réalisation : APGL.

Le site est localisé au sud du bourg de Laruns qui est implanté en fond de vallée sur un relief relativement plat. La route départementale 934 marque la limite entre les terrains relativement plats du bourg et les pentes boisées plus marquées situées au sud. Les parcelles étudiées sont situées en bas de pente, là où le relief s'adoucit, le long de la RD 934. Elles présentent une pente douce vers le nord et vers l'est.

Depuis les terrains étudiés, des vues dégagées panoramiques s'ouvrent sur les massifs environnants et sur le grand paysage montagneux :

- En partie Ouest et en partie Centre du site, les masses végétales boisées surplombent le terrain au sud et les vues s'ouvrent donc sur un panorama Ouest – Nord – Est où les constructions du bourg paraissent enchâssées dans les massifs montagneux qui, de part et d'autre, forment la vallée.
- Sur le secteur Centre, un talus important s'élève à l'arrière du bâtiment existant et depuis le site le panorama Ouest – Nord – Est est quelque peu masqué par les constructions présentes au nord de la route départementale.
- En partie Est du site, le regard glisse du nord (le bourg) à l'est où l'on aperçoit les hameaux d'Assoste et d'Aas (commune d'Eaux-Bonnes) implantés sur les massifs jusqu'au sud où le relief plus marqué est habillé d'une végétation dense et où un sequoia centenaire capte le regard.

- Structure végétale et aménagements paysagers



La structure paysagère du site d'étude. Réalisation : APGL.

La partie Ouest du site est caractérisée par la présence d'un muret traditionnel sur son pourtour. L'état de conservation de ce muret est passable mais son emplacement reste le témoin de l'activité agropastorale du site. Les murets d'une hauteur moyenne de 70 cm sont surmontés de ganivelles qui donnent une identité agricole au secteur. On note la présence de boisements remarquables au sud du site, mais n'arrivant pas en limite du terrain d'étude. Le long de la route départementale, quelques arbres remarquables subsistent et participent à l'ambiance paysagère du secteur.

La partie Centre du site est marquée par la présence d'un muret en mauvais état en bordure de la route départementale. On note également la présence de quelques buis taillés sur la parcelle cadastrée section AP n°54. Ces buis rappellent les plantations que l'on peut trouver le long de la RD934 avant d'arriver au hameau de Gabas ainsi que les haies de buis qui traitent la limite public/privé plus

haut sur le territoire communal. Si la plantation de buis est historique sur le secteur, cette essence végétale souffre aujourd'hui de la présence invasive de la pyrale.

Sur la partie Est du secteur, il ne subsiste pas de murets en limite de la route départementale mais on trouve toutefois un muret en partie centrale du secteur, entre les parcelles cadastrées section AP n°58, 59 et 62. Les limites sud et ouest du terrain d'étude sont marquées par la présence de végétation dense en bas de pente des boisements situés en surplomb.

En dehors des terrains étudiés, le paysage est marqué à la fois par la présence de maisons individuelles et leurs plantations anthropiques (haie mono-spécifiques, essences non locales, ...) et par le caractère agricole des prairies permanentes qui bordent encore la route départementale. Cette alternance paysagère ne permet pas une lecture et une perception homogène de l'entrée / sortie de ville.

Par ailleurs, au niveau du pont Lauguère qui traverse le gave d'Ossau, un sequoia centenaire subsiste parmi les quatre initialement plantés de part et d'autre du pont et du gave. Cette espèce est relativement présente sur le territoire communal et témoigne des aménagements ornementaux réalisés au XIX^{ème} siècle le long de la route départementale.

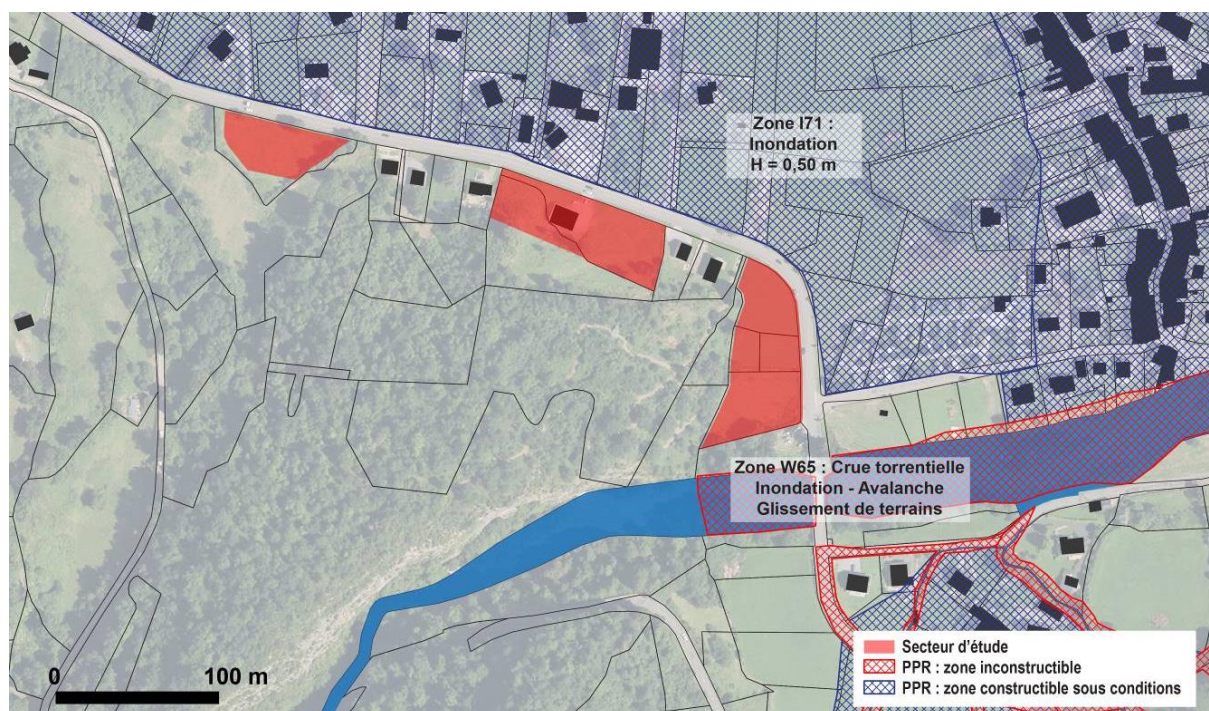
Les plantations spécifiques sur le site (buis et sequoia) préfigurent donc les ambiances paysagères que l'on peut retrouver en s'élevant dans la vallée et participent ainsi à la perception de limite entre la zone urbaine et les zones naturelles.

2.3.3. Les enjeux en termes de risques, nuisances et pollutions

2.3.3.1 Les risques

- Les risques naturels

La commune de Laruns dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé qui vaut servitude d'utilité publique et qui est annexé au Plan Local d'Urbanisme.



Extrait du PPRN de Laruns. Source : commune de Laruns.

Le site d'étude de Gerp est situé en dehors des zones du PPRN correspondant à un risque inondation (parcelles situées au nord de la RD934) et de la zone soumise au risque de crue torrentielle – inondation – avalanche – glissement de terrain.

Si le site est préservé de ces aléas et de toute prescription réglementaire concernant la prise en compte de ces risques, les parcelles cadastrées section AP n°57 et 58, et une grande partie des parcelles cadastrées section AP n°59 et 62 sont toutefois identifiées dans l'atlas des zones inondables. Si cette dernière identification n'est assortie d'aucune prescription réglementaire, la présence du Gave d'Ossau à proximité invite à la vigilance concernant le risque inondation sur la partie Est du site.

- La gestion des eaux de ruissellement

La topographie en pente des terrains étudiés entraîne un écoulement naturel des eaux pluviales et des eaux de ruissellement vers la route départementale située en contrebas des terrains. Les sites étant actuellement exempts d'urbanisation, l'infiltration des eaux pluviales est assez importante. Pourtant, lors de fortes précipitations, cette capacité d'infiltration peut être insuffisante et entraîner de fait un écoulement plus important qui engendre des risques.

Les aménagements prévus sur le secteur (voirie et constructions) vont entraîner une imperméabilisation des sols. Ce point devra être traité attentivement afin de limiter cette imperméabilisation et des mesures compensatoires pourraient être demandées.

- L'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque sismique

Le périmètre d'étude est concerné par un aléa faible au retrait-gonflement des sols argileux qui peut entraîner des mouvements différentiels du sol, d'après les données du BRGM.

Par ailleurs, la commune de Laruns est concernée par un risque sismique de niveau 4 – Moyen.

Ces risques devront donc être pris en compte dans les aménagements projetés sur le site d'étude.

- Le risque remontées de nappe

Le BRGM en partenariat avec l'Etat a élaboré en 2019 une carte nationale de sensibilité aux remontées de nappes qui permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. La réalisation de cette carte s'appuie sur une méthodologie qui comporte de nombreuses incertitudes (faible fiabilité de la méthode sur le département des Pyrénées-Atlantiques), qui ne la rend exploitable qu'à une échelle inférieure à 1/100000^{ème}. Il est précisé que cette carte apporte des indications sur des tendances mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.

La partie Est du site étudié est susceptible d'être affectée par un risque lié aux remontées de nappes. Cet aléa est identifié comme moyen sur les parcelles étudiées (orange : zones potentiellement sujettes aux inondations de cave).

- Les risques liés aux périmètres de captage des eaux destinées à la consommation humaine

Le site d'étude est localisé à proximité d'un point de captage des eaux destinées à la consommation humaine. Si les terrains étudiés ne sont pas situés à l'intérieur des périmètres de protection immédiate ou rapprochée qui entraînent des prescriptions réglementaires, ils sont toutefois situés dans la zone sensible située à proximité de ces points de captage.

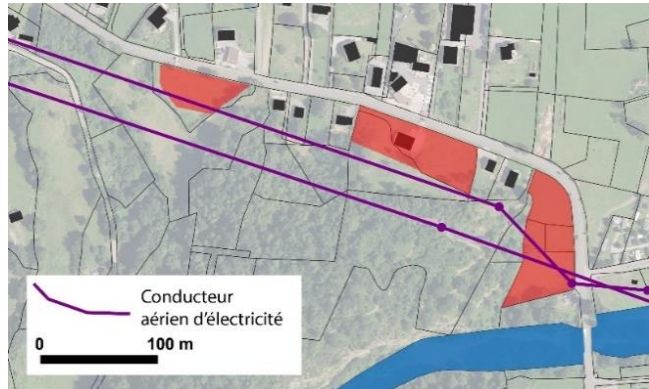
Une attention particulière devra être accordée au vu de la vulnérabilité de la zone. Les autorités administratives devront être informées de tout incident susceptible d'altérer la qualité de l'eau sur le site.

- Le conducteur aérien d'électricité et les ondes radioélectriques

Deux parties du site étudié sont concernées par le passage à leur aplomb de deux lignes de conducteur aérien d'électricité (Ligne Hourat – Piquage Espalungue de puissance 63 kV), ce qui peut induire un risque pour les populations séjournant à proximité du fait des champs électriques et électro-magnétiques.

S'il n'existe pas d'effet sanitaire prouvé concernant la dangerosité des champs magnétiques à basse fréquences produits par les lignes électriques à haute tension, l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire (ANSES)

recommande toutefois, par précaution, de limiter le nombre de personnes sensibles exposées autour de ces lignes à hautes tension ainsi que les expositions. L'implantation d'établissements accueillant des personnes sensibles (hôpitaux, écoles, ...) sera donc déconseillée sur ces secteurs.



2.3.3.2. Les nuisances

Le site d'étude est relativement épargné par les nuisances olfactives, visuelles et sanitaires. De plus, les terrains sont desservis par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en limites du site. Ainsi, les nuisances potentielles recouvrent celles liées au bruit, à la pollution atmosphérique émanant du trafic routier et à la gestion des eaux de ruissellement sur le terrain du projet.

- Les nuisances sonores

Les réglementations actuelles spécifiques au bruit découlent principalement en France de la Loi du 31 décembre 1992 dite Loi "Bruit". L'article L.571-10 du Code de l'Environnement énonce que "dans chaque département" le Préfet recense les infrastructures de transport terrestre et les classe en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Ce n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Ce classement se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement est défini par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département des Pyrénées-Atlantiques 2019-2024. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur caractéristique sonore et du trafic. Des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 (la moins bruyante).

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	d = 300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	d = 250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	d = 100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	d = 30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	d = 10 m

Si la route départementale 934 est classée à grande circulation, elle n'est pourtant pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il n'y a donc pas de secteurs définis comme affectés par le bruit de part et d'autre de la voie.

- La qualité de l'air

Les phénomènes naturels mais surtout les activités humaines (industrie transports, agriculture, chauffage résidentiel, ...) sont à l'origine d'émissions de polluants dans l'atmosphère, sous forme de gaz ou de particules. La pollution de l'air a des effets significatifs sur la santé et l'environnement.

Les risques sur la santé proviennent surtout du dioxyde d'azote (NO_2). A forte concentration, c'est un gaz toxique irritant pour les yeux et les voies respiratoires, pouvant provoquer des affections respiratoires chroniques. L'ensemble des oxydes d'azote (NO_x) participent à la formation des pluies acides. Sous l'effet du soleil, ils favorisent la formation d'ozone et contribuent ainsi indirectement à l'accroissement de l'effet de serre.

Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, et de nombreuses actions visant la sobriété énergétique ou la réduction des émissions de GES participeront aussi à l'amélioration de la qualité de l'air. Dans le cas des GES, les impacts sont globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques, ils sont dits locaux.

La commune de Laruns ne dispose pas sur son territoire de station de mesure de la qualité de l'air. Les données disponibles les plus proches relevées par l'ATMO Nouvelle Aquitaine sont disponibles dans le PCAET de la communauté de communes du Haut Béarn – diagnostic qualité de l'air, élaboré en 2018. Ces données n'étant pas représentatives du territoire concerné, elles doivent donc être étudiées avec précaution.

Les différents types de polluants identifiés sont :

- Les oxydes d'azotes NO_x et le dioxyde de soufre SO_2 issus du transport routier et des secteurs agricoles (engins), résidentiels et tertiaires (chauffage, utilisation de bois, de fioul et de gaz naturel).
- Les poussières de diamètre inférieur à 10 μm ou PM_{10} issues de la combustion industrielle, domestique, et du transport routier diesel. Les secteurs du résidentiel et de l'agriculture produisent aussi beaucoup de poussières de type PM_{10} et $\text{PM}_{2.5}$.
- L'ammoniac NH_3 issu principalement des engrais utilisés dans le secteur de l'agriculture.
- Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques COVNM essentiellement issus des secteurs résidentiels et industriels.

Des gaz à effet de serre provoquant une élévation de la température à la surface de notre planète sont également produits sur le territoire. On peut citer :

- le dioxyde de carbone CO₂ lié à la combustion d'énergies fossiles (entre 5000 et 10000 t), principal gaz à effet de serre émis,
- le méthane CH₄ lié aux décharges, à l'agriculture à l'élevage et à certains procédés industriels (moins de 1000 t),
- le protoxyde d'azote N₂O généré par l'agriculture, l'utilisation d'engrais et de procédés industriels (moins de 1000 t),
- les gaz à effet de serre fluorés (HFC, PFC, SF₆) liés à l'utilisation de sprays et de procédés industriels de réfrigération et le trifluorure d'azote NF₃ lié à la fabrication de composants électriques (production inconnue).

Sur le secteur étudié, la question de la qualité de l'air (polluants et gaz à effet de serre) est essentiellement liée au transport routier et à la présence de la route départementale classée à grande circulation.

2.3.4. Les enjeux en termes de ressources

2.3.4.1 La ressource foncière

Le bourg de Laruns s'est développé en rive gauche du Gave d'Ossau. Il s'insère dans un paysage façonné par l'activité agricole avec d'anciennes zones de culture à l'est le long du Gave et des secteurs de prairies de fauche à l'ouest en pied de versant. Actuellement, les poches d'urbanisation se développent de façon diffuse dans d'anciennes prairies et jardins.

Les aménagements projetés seront réalisés sur des zones urbaines du PLU. Aucune zone agricole ou naturelle n'est impactée. Deux secteurs étudiés (Ouest et Est) sont actuellement occupés par des prairies enherbées (RPG 2021). Toutefois, il s'agit de prairies implantées très localement, le long de la route départementale. Elles ne sont pas connectées aux unités pastorales présentes sur le territoire.

2.3.4.2 La ressource en eau

- L'assainissement

La création de nouveaux logements et activités sur ces parcelles est cohérente avec les capacités d'accueil du territoire, notamment vis-à-vis des réseaux. Les constructions projetées pourront être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration du village de Laruns d'une capacité de 3000 équivalent-habitant, a une charge organique actuelle de 20 à 80% en fonction de la saison. Les eaux usées rejetées pourront être traitées par cette STEP.

- L'eau potable

Sur la commune de Laruns, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE) identifie sept masses d'eau rivières.

L'aire d'étude est située dans le bassin hydrographique que verse directement vers le Gave d'Oloron. Le SDAGE Adour-Garonne caractérise l'état de cette masse d'eau et les objectifs d'état (bon état chimique et écologique à 2015) pour la période 2022-2027.

Le réseau d'eau potable est situé à proximité du site de projet. Les aménagements projetés sur le site permettront le développement et la prolongation du réseau existant.

L'eau qui alimente le réseau des quartiers Sud du bourg de Laruns provient de la source du Loup et d'une prise d'eau sur le ruisseau de l'Arriussé. L'ensemble des installations est exploité par la commune. L'analyse réalisée sur le bourg de Laruns, en 2018 par l'Agence Régionale de Santé révèle une bonne qualité de l'eau distribuée.

- Les eaux pluviales

Dans ces secteurs non desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle en aérien de manière paysagée ou en souterrain, à moins de démontrer l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Le calcul du dimensionnement de ces aménagements est basé sur un volume de stockage des eaux pluviales correspondant à l'écrêtement de la pluie 88 mm, avec un débit de fuite maximal de 3 litres/seconde/hectare. Cette règle s'applique pour toute superficie imperméabilisée supplémentaire de 40 m² d'emprise au sol.

Compte tenu de la topographie à l'intérieur du périmètre d'étude et afin de limiter les risques inhérents à l'imperméabilisation des sols sur le site, le projet prévoit la réalisation d'ouvrages de collecte, d'infiltration et de stockage des eaux. L'OAP indique la localisation des ouvrages de gestion collective des eaux pluviales, suivant la topographie du site. Les espaces verts pourront servir de zones de rétention paysagées qui feront partie intégrante des espaces publics ou collectifs. En outre, les ouvrages de rétention ne devront pas être clos.

3.LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ENONCEES AU L.122-7 DU C.U.

Rappel de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Rappel du 1^{er} alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme :

« Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante **est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »**

3.1. LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

La commune de Laruns couvre un territoire important d'environ 24900 ha, qui s'étend jusqu'à la frontière espagnole.

Sur ce vaste territoire, l'occupation du sol est largement dominée par les boisements (98%). Les cultures, les espaces en eau et les espaces urbanisés complètent l'occupation de l'espace sur le territoire. Cette occupation du sol témoigne de la forte présence des espaces montagnards forestiers sur la commune.

Les grands ensembles forestiers et pastoraux s'étendent sur les versants montagnards. Le site est éloigné de ces ensembles. Le projet de requalification d'entrée de bourg et de densification du tissu existant, ne compromet pas la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités pastorales et forestières.

Le fond de vallée du Gave d'Ossau est davantage valorisé par les activités agricoles, les terres étant plus facilement mécanisables et accessibles. Comme présenté dans l'état des lieux du site, une trame agricole prairial s'observe dans l'environnement des secteurs d'étude. Il s'agit de parcelles agricoles dispersées en comblement des dents creuses présentes au sein et en limite du bourg urbanisé de Laruns. Autour de cette trame agricole, on observe une trame boisée, qui vient dessiner les contours du bourg, en remontant sur les versants montagnards.

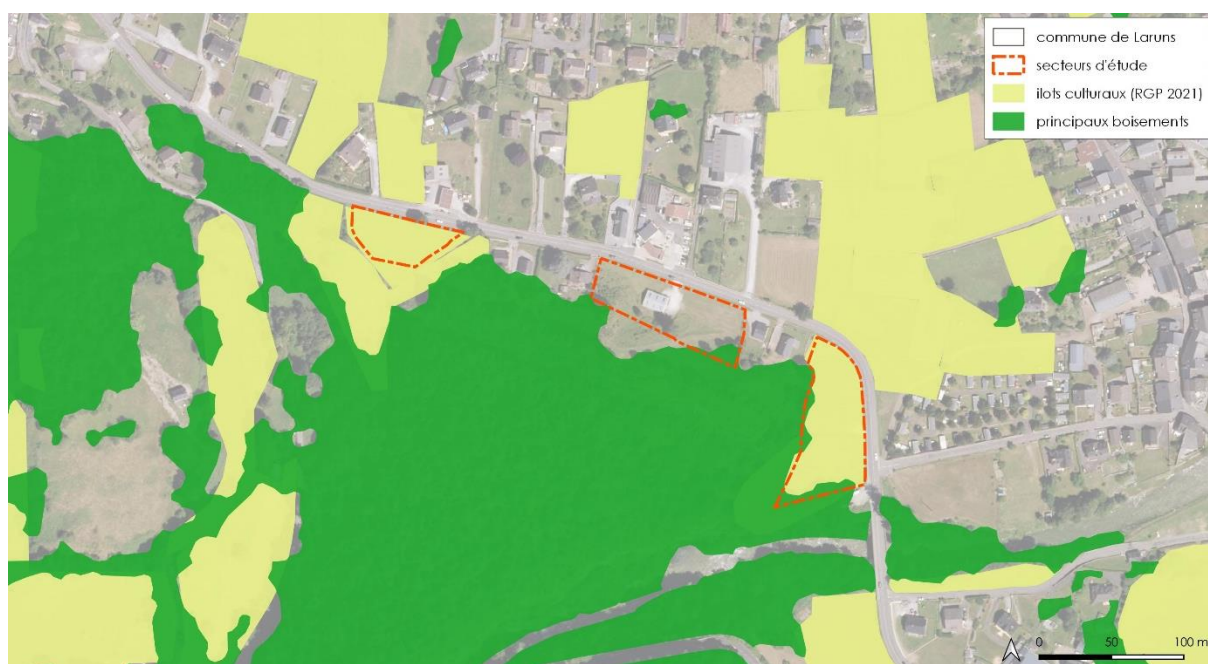


Carte d'occupation du sol 2020 sur le quartier de Gerp. Réalisation : APGL.

Le secteur Centre est déjà considéré comme une zone urbanisée par la carte d'occupation des sols (OCS2020).

Les secteurs Ouest et Est sont inclus dans la trame agricole dispersée et se composent de prairies permanentes en herbes (RPG 2021). Néanmoins, les parcelles concernées sont de faible superficie (0,18 ha et 0,43 ha) et les espaces agricoles sur lesquels les aménagements viendront s'implanter ne sont pas situés au sein d'un ensemble prairial, mais sur des terrains agricoles isolés. De plus, ces terres ne sont pas identifiées au SRADDET comme prairie constituant un réservoir de biodiversité.

En outre, la révision générale du document d'urbanisme communale, approuvée en 2018 a permis de classer de nouveaux terrains en zone agricole, dans le but de conforter l'activité agro-pastorale et maintenir les milieux ouverts et semi-ouverts. Les terres constitutives des unités agricoles principales et présentant un intérêt pour l'activité agro-pastorale ont ainsi été classées en zone ou secteur agricole.



Localisation des secteurs du quartier de Gerp sur les données de l'occupation du sol forestières, et sur les données du RPG 2021. Réalisation : APGL.

L'aménagement de ces terrains n'est donc pas de nature à compromettre la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières du territoire.

3.2. LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel montagnard

Sur la commune de Laruns, le patrimoine naturel montagnard est relevé par de nombreux périmètres écologiques. Ces zones d'inventaires naturalistes (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sites Natura 2000, espace naturel sensible, cœur de parc national) identifient les reliefs montagneux de la vallée du Gave d'Ossau, sur lesquels s'étendent d'importants espaces forestiers, de landes et pelouses d'altitudes, ainsi que de milieux humides. Ces milieux montagnards se développent grâce aux conditions géomorphologiques et climatiques et à la gestion extensive du territoire par les activités humaines.

Les secteurs étudiés sont couverts par plusieurs de ces périmètres de protection écologiques :

- la ZNIEFF de type I « Hêtraie-Sapinière de la Vallée d'Ossau »,
- les ZNIEFF de type II « Vallée d'Ossau » et « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et ses affluents »,
- les ZSC « Massif de Sesques et de l'Ossau » et « Gave d'Ossau ».

Ces habitats présentant un intérêt écologique fort et accueillant une diversité d'espèces faunistiques et floristiques ont été classés en zones naturelles et agricoles au PLU de Laruns. Les secteurs d'étude sont situés en zone urbaine, en continuité de parcelles déjà bâties. De plus, aucun des boisements humides longeant le Gave d'Ossau, n'est présent sur ces parcelles, et le parc de loisirs de la tyrolienne du Hourat, localisée sur la parcelle cadastrée section AP n°63 sépare le site de projet du secteur Est du Gave d'Ossau.

Les terrains faisant l'objet de la présente étude sont des parcelles classées en zone urbaine, situées en sortie du village de Laruns, le long d'une voie départementale et à proximité d'habitation. Ces emprises foncières sont en partie urbanisée (secteur Centre) ou constitue des prairies permanentes en herbes (secteurs Ouest et Est). Ils ne constituent pas un des milieux naturels caractéristiques des zones de montagne identifiés par les périmètres écologiques et ne présentent pas un intérêt majeur pour la biodiversité.

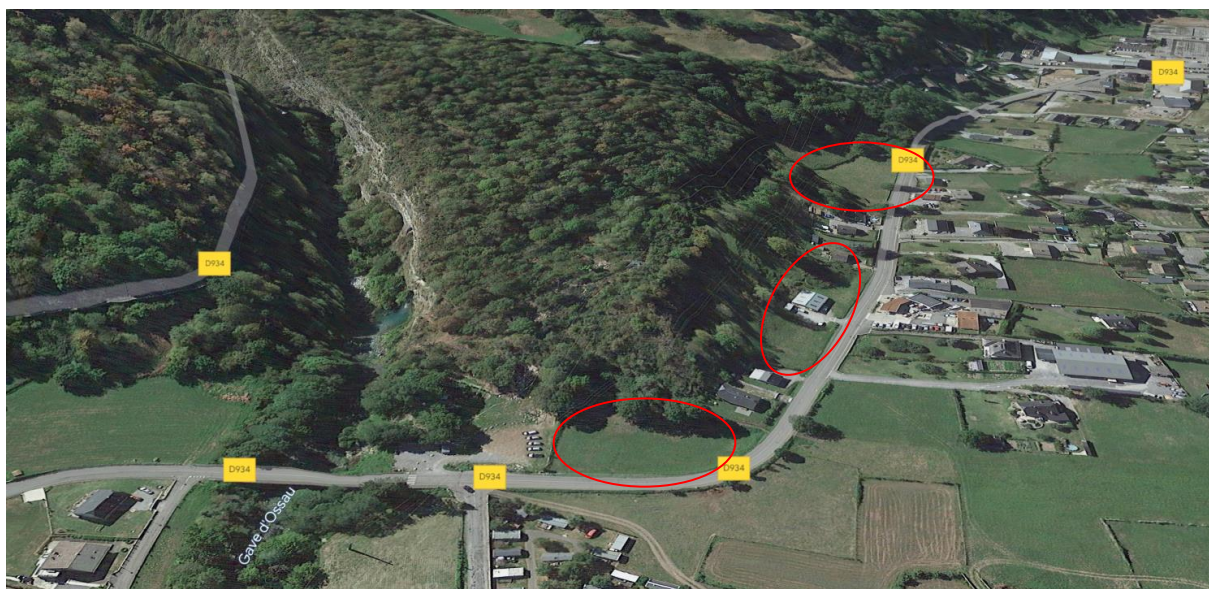
Le projet de requalification de l'entrée de bourg Sud de Laruns ne compromet pas la préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard

Le territoire montagnard offre également une qualité paysagère notable, marqué par son relief, la vallée et ses grands espaces.

Le site de projet est implanté sur un terrain relativement plat localisé entre la route départementale et la forêt communale de Laruns. Ce massif rend peu perceptible le site d'étude depuis la RD934 en venant d'Espagne, pour les secteurs Ouest et Centre, et en venant de Pau pour le secteur Est.

Depuis les secteurs études, des vues dégagées panoramiques s'ouvrent sur les massifs environnants et sur le grand paysage de montagne. Sur les secteurs Ouest et Centre, les masses végétales boisées surplombent le terrain au sud et les vues s'ouvrent de l'ouest à l'est. Sur le secteur Nord, les vues s'ouvrent sur les hameaux d'Assouste et d'Aas implantés sur les massifs à l'est, sur le bourg au nord et sur la végétation dense au sud.



Vue 3D du quartier de Gerp. Source : Google Earth.

En outre, bien que la commune soit concernée par plusieurs zones de prescriptions archéologiques ou monuments historiques, le quartier de Gerp n'est pas concerné par ces périmètres. Aucune servitude d'un monument historique ne vient intercepter les secteurs d'urbanisation de ce quartier.

Le projet d'urbanisation du quartier de Gerp n'est pas non plus concerné par des périmètres réglementaires délimités au titre de la préservation du patrimoine culturel, bâti, paysager ou archéologique.

Aucun élément patrimonial identifié au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est présent sur ou à proximité du site d'étude. Toutefois, plusieurs murets de pierre sont présents sur les secteurs Est et Ouest. Ils constituent un motif identitaire du paysage et un témoin de l'activité agropastorale. Ils seront conservés.

Par ailleurs, la révision allégée n°2 du PLU de Laruns prévoit l'évolution des conditions d'aménagement sur ces secteurs, enfin d'encadrer la réalisation du projet de façon à ce qu'il s'intègre harmonieusement avec son environnement urbain et paysager. Un nouveau secteur de la zone UC est notamment créée pour imposer des règles de volumétrie et de hauteur spécifiques. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie afin de prendre en compte les composantes paysagères et le patrimoine vernaculaire présents sur le site.

Le projet de requalification de l'entrée de bourg Sud, ne compromet pas la préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard.

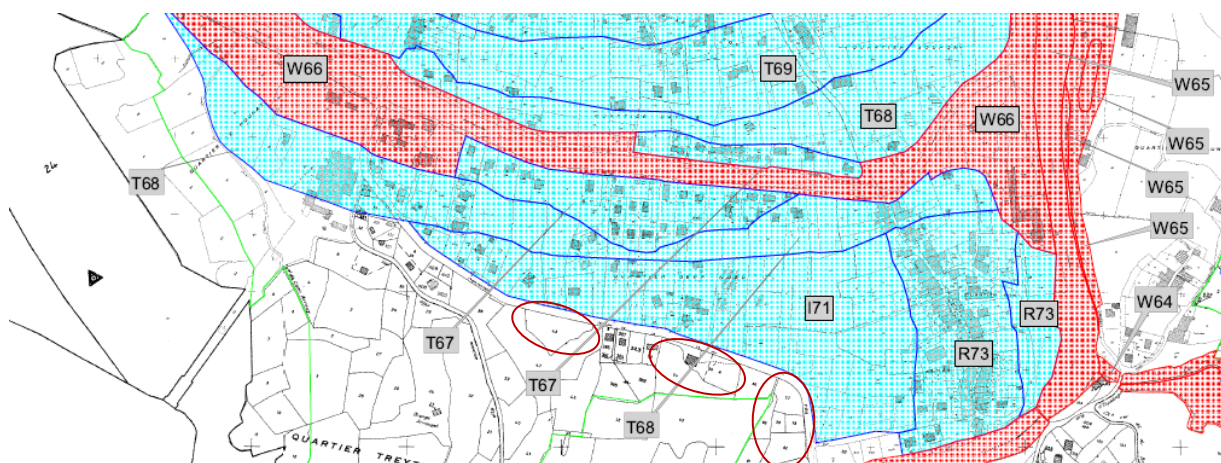
3.3. LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Les territoires de montagnes sont potentiellement concernés par des phénomènes naturels à risque. Le profil topographique et/ou pédologique du territoire peut engendrer des phénomènes de mouvements de sols tels que les affaissements, des chutes de blocs, des glissements de terrain. Des événements météorologiques peuvent également contribuer à des phénomènes d'avalanche, de crues torrentielles, de ravinements, coulées de boues, etc.

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2018 par l'Etat, la commune de Laruns est concernée par plusieurs risques : des phénomènes d'inondation, sismiques, de mouvements de terrain, de feux dirigés, d'avalanches et de rupture de barrage.

La commune de Laruns est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 14 novembre 2013. Il est soumis aux risques d'avalanches, de crues et d'inondations, de glissements de terrain et de chutes de blocs. Sur le secteur du bourg de Laruns, la plupart du bâti et des activités sont exposés aux crues de l'Arriussé.

Le site de projet n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels.



Zonage réglementaire du PPRN, extrait du secteur du bassin de Laruns Sud. Source : PLU de Laruns.

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques. Le secteur du village de Laruns est exposé aux crues centennales et décennales du Gave d'Ossau et aux crues centennales du ruisseau de l'Arriussé. Le secteur Est est situé dans l'enveloppe de crue centennale délimitée par l'AZI. En outre, ce secteur est soumis au risque de remontée de nappes. Il est identifié comme aléa moyen sur la carte réalisée par le BRGM, ce qui correspond aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave. Une attention particulière sera apportée sur ce point lors de la réalisation des aménagements.

Les mouvements de sols sur la commune sont définis par le risque sismique (zone de sismicité de niveau 4) et le risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen et faible sur la commune).

Le site d'étude, localisé en fond de vallée est peu concerné par des phénomènes de mouvements de terrains, comme cela pourrait être le cas sur les reliefs montagneux. Néanmoins, les constructions implantées sur des sols argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles devront respecter les normes de construction en vigueur. Il en est de même concernant les règles de construction parasismique.

Par ailleurs, les risques de feux de forêts et de rupture de barrage restent très localisés sur le territoire communal. Le site d'étude n'est pas concerné par ces aléas.

Le projet de requalification de l'entrée de bourg Sud de Laruns est compatible avec la protection contre les risques naturels.

4.LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

4.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enfin d'encadrer l'aménagement du quartier de Gerp, il est proposé de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur. Cette OAP vise à définir les conditions d'aménagement nécessaires pour garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques et nuisances.

Par ailleurs, ces dispositions spécifiques permettent de s'abstraire dans le périmètre concerné 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 de 75 mètres 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 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre concerné est situé au quartier de Gerp, en secteur UCa du PLU, sur une superficie de 0,98 ha. Il est divisé en trois secteurs de 0,18 ha, 0,37 ha et 0,43 ha.

Cette orientation d'aménagement et de programmation précise :

- Les limites du périmètre ;
- La nature future de l'occupation du secteur ;
- Le gabarit des constructions destinées 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.

Ce périmètre « d'entrée de bourg », représente un potentiel de 0,98 ha. L'ensemble des secteurs sont à vocation principale d'habitat permanent. Le périmètre Est pourra également accueillir des activités touristiques au vu de sa situation dans la séquence d'entrée de ville et de sa proximité directe avec les activités touristiques du secteur (parc de loisirs de la tyrolienne du Hourat).

5 - Le quartier UCa de Gerp

Orientations d'aménagement et de programmation

Surface délimitée par les périmètres : 0,98 ha avec 0,18 ha pour le périmètre ouest, 0,37 ha pour le périmètre central et 0,43 ha pour le périmètre est

■ Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :

- périmètres ouest et centre à vocation principale d'habitat permanent
- périmètre est à vocation d'habitat permanent et / ou d'activités touristiques

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le schéma indique un principe de recul de 10 m par rapport à la RD 934.

■ Gabarit des constructions projetées :

Les constructions présenteront une hauteur et une volumétrie correspondant au caractère traditionnel du site de manière à s'intégrer dans l'environnement et à préserver les vues paysagères.

Les tracés sont indicatifs, les projets devront être compatibles avec ce schéma



 Périmètres concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation	 Limite des 10m inconstructibles
●●● Haies végétales et arbres remarquables à préserver	 Cheminement doux existant le long de la RD 934 avec éclairage public à prolonger jusqu'à la traversée du gave
 Murets existants à préserver et à restaurer - l'accès existant au secteur Ouest pourra être élargi - un percement pourra être réalisé en partie centrale du secteur Est	 Cheminement piéton ou trottoir à créer
 Bande inconstructible dédiée à des plantations paysagées (haies mélangées composées d'essences locales) et à la gestion des eaux pluviales. Les plantations et les aménagements ne devront pas masquer la visibilité dans le virage de la route départementale. Seules les clôtures en grillage sont autorisées sur l'emprise de cette bande	 Traversées piétonnes à aménager, de type plateaux surélevés ou avec revêtement de sol différenciés par rapport à la chaussée
 Espace inconstructible dédié à la préservation des plantations existantes	 Principe d'accès unique sécurisé permettant le retournement des véhicules, la desserte des lots, et traité qualitativement en petit espace public de proximité
 Secteur d'implantation possible d'activités touristiques	➔ Principe d'accès sécurisés au nombre de 2 maximum permettant la desserte des lots ainsi que le retournement des véhicules traités en petits espaces publics de proximité. Ces deux accès pourront être reliés entre eux de manière à offrir un bouclage automobile sur le secteur.

4.2. LE REGLEMENT

4.2.1. Le projet de révision du règlement écrit

Afin de permettre les aménagements tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, des changements doivent être apportés au règlement écrit du PLU, et plus spécifiquement aux zone U, comprenant le nouveau secteur UCa concerné par les OAP.

Les articles suivants seront ainsi modifiés afin de prendre en compte les dispositions prévues dans la future OAP d' « entrée de ville » du quartier de Gerp.

- Le préambule de la partie A, relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité.

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone U comprend les secteurs suivants :

- les secteurs UA correspondant aux centres bourgs historiques,
- les secteurs UAa correspondant aux hameaux historiques,
- les secteurs UAt correspondant à la station thermale des Eaux Chaudes,
- les secteurs UB correspondant aux faubourgs historiques,

- le secteur UBh correspondant à une zone d'accueil d'équipements hôteliers et de résidences seniors,
- le secteur UBt correspondant aux activités thermales, touristiques et de loisirs,
- les secteurs UC correspondant à l'urbanisation plus récente en 3ème couronne,
- les secteurs UCa avec prescriptions de hauteur et d'implantation spécifiques,
- les secteurs UD correspondant à des urbanisations existantes dispersées,
- le secteur UT correspondant à l'urbanisation de la station de ski d'Artouste,
- les secteurs UX correspondant aux zones d'activités,
- les secteurs UG correspondant aux campings,
- le secteur UY correspondant à la zone d'activité industrielle d'hydroélectricité,

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A).

- L'article 1 (partie A) relatif à l'interdiction de certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions.

Sont interdits dans les zones UA, UAa, UAat, UB, UBt, UC, UCa, UD, UT :

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- les constructions et installations à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A, article 1).

- L'article 2 (partie A) relatif aux conditions particulières concernant certaines constructions.

[...]

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

- 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, **et qu'elles soient compatibles avec les dispositions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- Les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A, article 2).

- L'article 3 (partie A) relatif à la mixité fonctionnelle et sociale.

Dans les zones UA, UB, UC, UCa :

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, sont autorisées les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :
 - 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social ou à l'accession à la propriété.
 - Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A, article 3).

- L'article 1 (partie B) relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

[...]

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,
- 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions destinées à un autre usage.

En secteur UCa :

Le recul des constructions par rapport à la R.D. 934 sera compatible avec les prescriptions d'implantation indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Pour les constructions à vocation d'habitation :
 - 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp.
- Pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements public, de bureaux et de services :
 - 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp.

En zones UB, UC, UCa, UD :

- Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit respecter un recul :
 - soit par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou des limites des emprises publiques,
 - soit défini en fonction des reculs des constructions sur les parcelles voisines.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 1 (partie B) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

[...]

En zones UAa, UB, UBh, UBt, UC, UCa, UD, UX, UT :

- **Les constructions doivent être implantées :**
 - soit en limite séparative,
 - soit à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UA, UAa, UAAt, UB, UBh, UBt, UC, UCa, UD, UX, UT :

- **Des implantations différentes sont autorisées :**
 - dans les lotissements et ensembles d'habitations, par rapport aux limites séparatives entre deux lots, (l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas).
 - pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait du bâtiment existant.
 - dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
 - en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 1 (partie B) relatif à la hauteur des constructions.

[...]

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

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au-dessus du sol existant + combles (R+2+combles).

Dans les secteurs UCa :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 11 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 2 (partie B) relatif aux clôtures.

Dans les zones UC, UCa, 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.

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 2).

- L'article 4 (partie B) relatif au stationnement.

1- Dans les zones UA, UAa, UAt, UB et UBt : Non règlementé.

2- Dans les zones où le stationnement est règlementé :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes correspondantes sont les suivantes :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

Dans les zones UC, UD, UT :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Dans le secteur UCa :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement privé,
- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement visiteur pour deux logements privés,
- pour les logements sociaux : 1 place minimum par logement locatif social.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 4).

- L'article 2 (partie C) relatif aux autres réseaux.

[...]

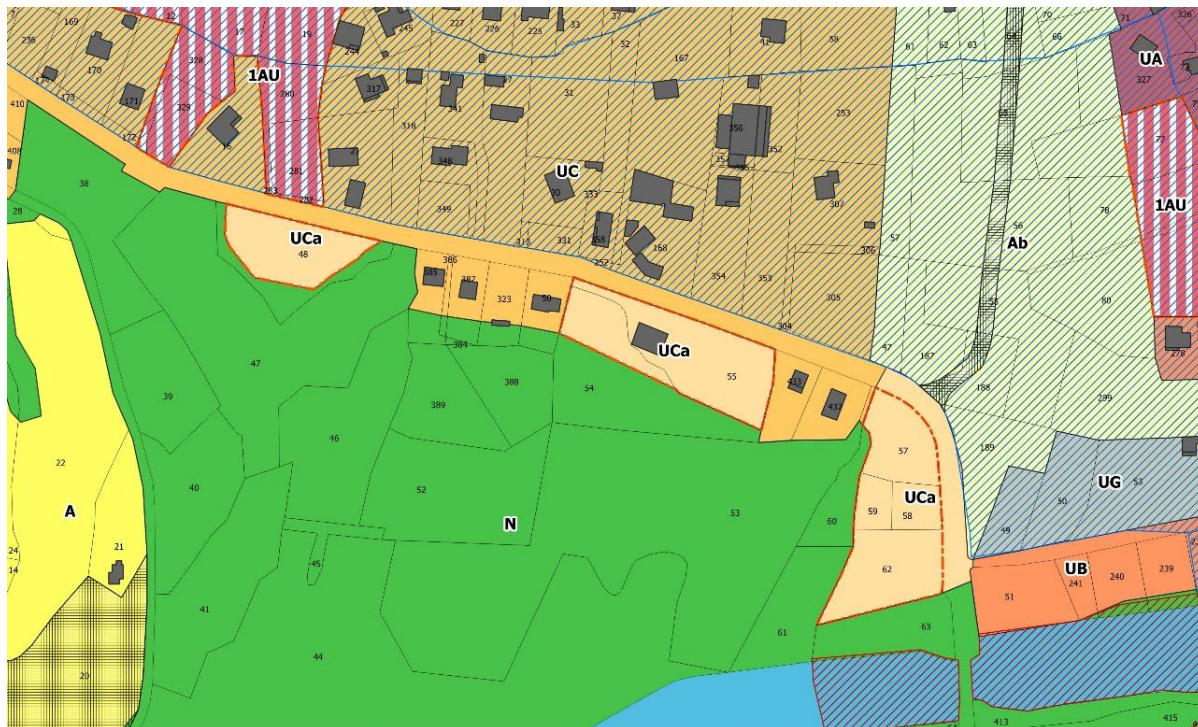
Dans les zones UB, UC, UCa, UD, UT :

Au-delà de 5 lots, des aires ou des locaux de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie C, article 2).

4.2.2. Le projet de révision du règlement graphique

Le règlement graphique doit également être modifié afin de faire évoluer le zonage des parcelles cadastrées section AP n°48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62 de la zone UC vers le secteur UCa. La modification du plan de zonage permettra par ailleurs, d'intégrer le périmètre d'application de l'OAP sectorielle du quartier de Gerp.



Proposition de modification du règlement graphique, au niveau du quartier de Gerp.

5.CONCLUSION

L'analyse du potentiel constructible au sein des zones urbaines délimitées dans le document d'urbanisme a montré qu'il existait des réserves foncières pour répondre à très court terme à la requalification des «entrées de ville». Il est cependant nécessaire d'adapter les conditions d'aménagement de ces terrains dans le respect de l'environnement des lieux.

Dans la continuité des orientations et objectifs du PLU en vigueur et afin de prévoir l'accueil de nouvelles populations et activités à court et moyen terme, la Commune souhaite donner la possibilité d'aménager ces terrains situés en entrée de bourg, en inscrivant ce projet dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU de Laruns.

L'urbanisation de cette zone s'inscrit en cohérence avec les constructions déjà existantes (maisons d'habitation, parc de loisirs).

Si le choix de ce site s'inscrit en toute logique dans la continuité des réflexions menées par l'actuel PLU, cette localisation présente l'intérêt de requalifier l'entrée de bourg sud sur la commune en améliorant la qualité paysagère et urbaine.

L'urbanisation de ces secteurs apparaît comme étant compatible avec le respect des objectifs de :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- protection contre les risques naturels.