

# LARUNS

# PLAN

# LOCAL D'URBANISME



## REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

### B – Rapport de présentation

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](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)





# TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>2</b>
<b>1. LE PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
1.1. Le PLU de Laruns .....	3
1.2. La procédure de révision allégée n°2 .....	3
<b>2. L'EXPOSE DES MOTIFS.....</b>	<b>5</b>
2.1. Le contexte réglementaire .....	5
2.1.1. Les dispositions relatives aux « entrée de villes ».....	5
2.1.2. Le principe de l'urbanisation en continuité en zone de montagne .....	6
2.2. La présentation des sites de projet .....	7
2.2.1. Le quartier de Hourque .....	8
2.2.2. Le quartier de Gerp .....	12
2.2.3. Le quartier de Gabas .....	16
<b>3. LES MODIFICATIONS PROPOSEES .....</b>	<b>19</b>
3.1. La création de nouvelles OAP relatives aux déplacements doux et à l'aménagement de quartiers en périphérie de bourg.....	19
3.1.1. La réalisation d'une OAP thématique « favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg ».....	19
3.1.2. La réalisation de trois OAP sectoriels sur les quartiers de Hourque, Gerp et Gabas .....	19
3.2. L'évolution des dispositions réglementaires des zones urbaines .....	20
3.3. La modification du document graphique .....	20
3.4. L'ajout de nouvelles annexes.....	20
3.4.1. La réalisation d'études en application de l'article L.111-6 du C.U.....	20
3.4.2. La réalisation d'études en application de l'article L.122-7 du C.U.....	21
<b>4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU .....</b>	<b>22</b>
<b>5. LES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION ALLEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>23</b>

# 1. LE PREAMBULE

## 1.1. LE PLU DE LARUNS

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 donne son avis favorable pour la révision du PLU suivant une procédure allégée en vue de lever des dispositions réglementaires relatives aux entrées de ville.

## 1.2. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°2

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est nécessaire afin 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. Les études L.111-8 réalisées sur les trois quartiers, sont annexées à la présente procédure de révision allégée du PLU.

Cette procédure de révision allégée est également nécessaire afin de permettre l'aménagement de ces trois quartiers au regard des dispositions de la Loi Montagne et plus particulièrement des articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme, relatif au respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, et de la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Les études de discontinuité réalisées en application de l'article L.122-7 du C.U. sont annexées au dossier de révision allégée.

Il est donc proposé de délimiter de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer l'aménagement de ces secteurs en tenant compte des études d'entrée de ville et de discontinuité. Il sera également nécessaire de modifier les règlements écrit et graphique pour intégrer les prescriptions relatives à ces OAP, et prendre en compte les nouveaux secteurs urbains UCa et UDa qui seront créés, afin d'adapter les conditions de hauteur et d'implantation sur ces sites de projet, suite aux études réalisées.

Cette évolution doit être effectuée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU en application des dispositions de l'article L.153-31 (3°) du Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où cette procédure a uniquement pour objet la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, elle peut être effectuée sous une forme allégée, en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, ce projet de révision allégée prévoyant la levée d'une protection relative aux entrées de ville, est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, ce projet de révision allégée prévoyant de rendre constructible des terrains situés en discontinuité de l'urbanisation existante, au titre de la Loi Montagne, est également soumis à l'avis de la CDNPS.

Par ailleurs, ce projet de révision allégée doit faire l'objet d'un examen au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme.

Outre le présent rapport de présentation (pièce B), le dossier de révision allégée comprend aussi :

- un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (pièce C),
- un formulaire comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'Urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'Environnement (pièce A), ainsi que les annexes complémentaires (pièces D et E),
- des études démontrant la compatibilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, telles qu'elles sont prévues à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme (pièces F),
- des études justifiant que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, et de protection contre les risques naturels, telles qu'elles sont prévues à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme (pièces G).

## 2. L'EXPOSE DES MOTIFS

### 2.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

#### 2.1.1. Les dispositions relatives aux « entrée de villes »

L'article 52 de la Loi n°95-101, dite « Loi Barnier » du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a entraîné l'adoption de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Il a pour principe d'obliger les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, une bande inconstructible est instaurée de part et d'autre des autoroutes et grandes routes.

Dans le cadre de ces dispositions relatives aux « entrées de ville », une liste a été réalisée afin de répertorier les routes affectées par ce dispositif. L'arrêté préfectoral des Pyrénées-Atlantiques datant du 31 mai 2010, recense une route à grande circulation sur la commune de Laruns. Il s'agit de la départementale D934. Une bande inconstructible de 75 mètres a été établie de part et d'autre de cette voie. Elle rend les terrains situés le long de cet axe, inconstructibles.



Extrait de la carte du réseau classé à grande circulation. Source : MEEDDM.

Les communes ont cependant, la possibilité de déroger à ces dispositions, à condition de réaliser une étude soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du C.U., la levée d'une telle mesure de protection, édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites et des paysages requiert le recours à une procédure de révision du PLU.

### **2.1.2. Le principe de l'urbanisation en continuité en zone de montagne**

La Loi Montagne du 9 janvier 1985 a pour objectif le développement et la protection des espaces de montagne. Un des grands principes de cette loi est l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L.122-5 du Code de l'Urbanisme). Ce principe s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

A cet égard, le PLU de Laruns a identifié les secteurs où l'urbanisation est autorisée. Les zones urbaines et à urbaniser ont ainsi été délimitées par rapport au bourg et aux hameaux traditionnels de Laruns.

Les communes ont cependant, la possibilité de déroger à ce principe de continuité de l'urbanisation, à condition de réaliser une étude, soumise à l'avis de la CDNPS, en application de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme. Cette étude de discontinuité doit justifier *« 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 »*.



## 2.2. LA PRESENTATION DES SITES DE PROJET

La commune de Laruns est traversée, du Nord au Sud, par la route départementale RD n°934. Cette route constitue une voie de transit importante jusqu'à la frontière espagnole. Cet axe qui traverse les Pyrénées en empruntant la vallée d'Ossau est un axe structurant pour le développement de ce territoire. Il est aujourd'hui intégré aux structures urbaines des communes qu'il dessert. A Laruns, il traverse le centre bourg du Nord au Sud, puis suit les gaves d'Ossau et de Brousset jusqu'à la frontière.

Le Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé le 10 octobre 2018 en Conseil Municipal a classé en zones urbaines des terrains situés à proximité de la RD n°934 en entrée et sortie du bourg de Laruns et en sortie du hameau de Gabas. 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.

Aujourd'hui, la commune souhaite réévaluer les possibilités d'urbanisation le long de cet axe, dans certains secteurs classés en zone U et situés en entrée de ville. Pour ce faire, une révision du document d'urbanisme, ainsi que la réalisation d'une étude, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme sont nécessaires afin d'assouplir les prescriptions contraignantes du PLU en vigueur.

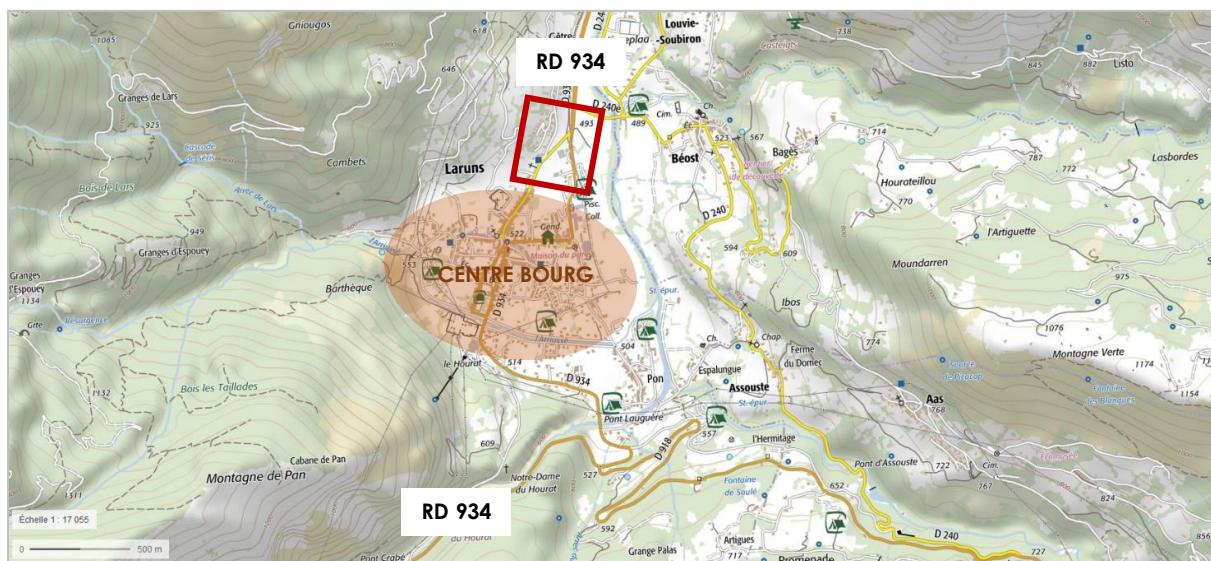
Ces évolutions réglementaires portent sur trois secteurs situés en entrée ou en périphérie de bourg. Il s'agit des quartiers de Hourque, de Gerp et de Gabas.



Localisation des sites d'étude. Source : Géo64.



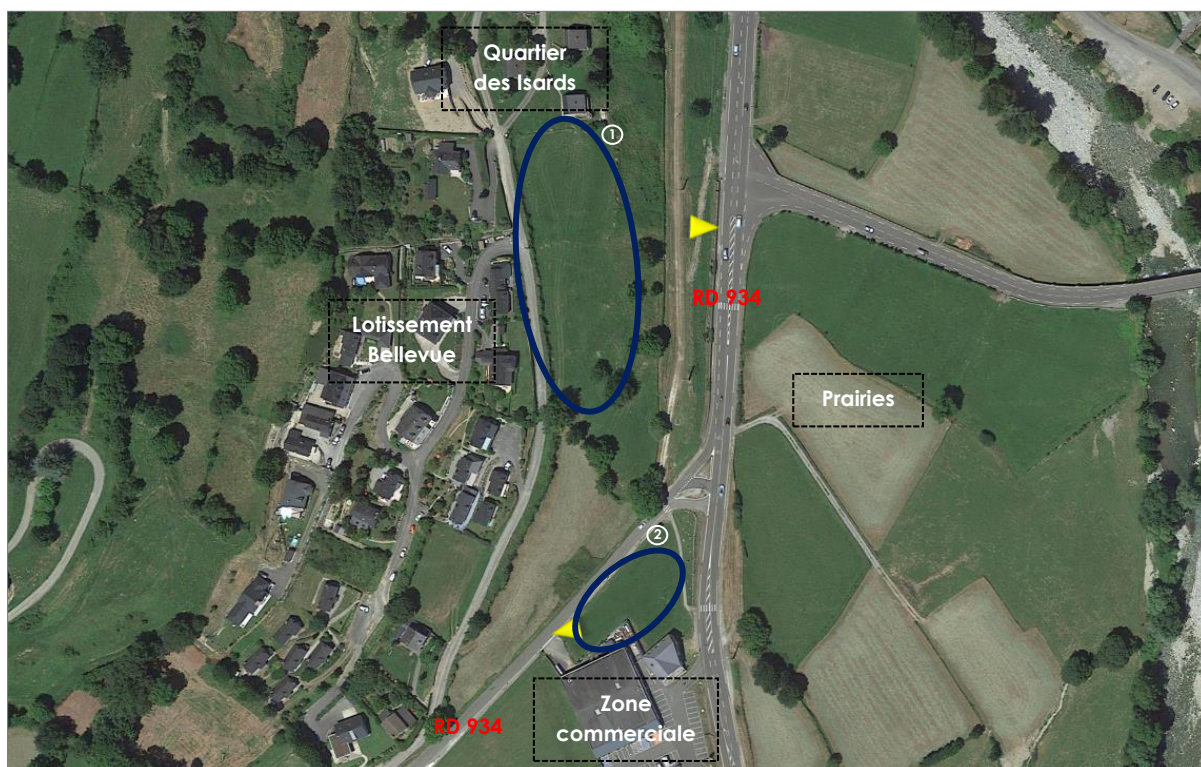
### 2.2.1. Le quartier de Hourque



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

Ce site est localisé en entrée Nord du bourg de Laruns et concerne les parcelles cadastrées section AK n°142 et 50, classées en zone UC au PLU de Laruns, qui correspond à l'urbanisation plus récente en troisième couronne. Cette zone rassemble l'ensemble du tissu désorganisé situé autour du bourg de Laruns.

Ce site est composé de deux secteurs de 0,12 et 0,39 ha qui s'inscrivent dans la même séquence d'entrée de bourg. La parcelle cadastrée section AK n°50 est localisée entre le lotissement d'habitation Bellevue et la route départementale 934. La parcelle cadastrée section AK n° 142 est située plus au sud, entre la zone commerciale (décathlon, Intermarché, ...) et la RD 934.



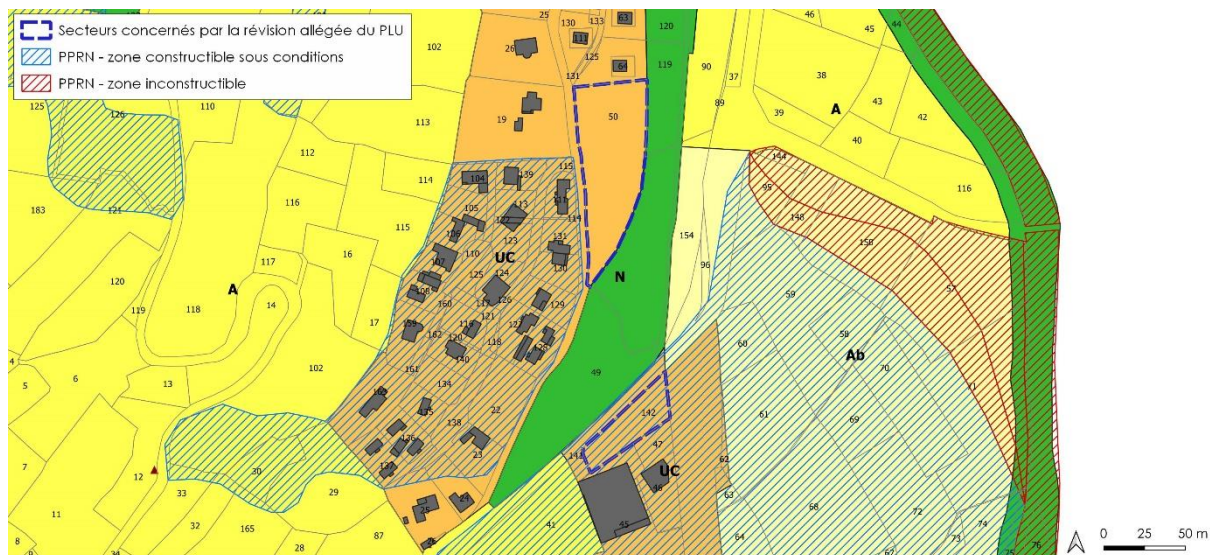
Vues aériennes des secteurs d'étude. Source : Google Earth.





Vues sur les parcelles cadastrées section AK n°50 (1) et 142(2). Sources : APGL et Google Earth.

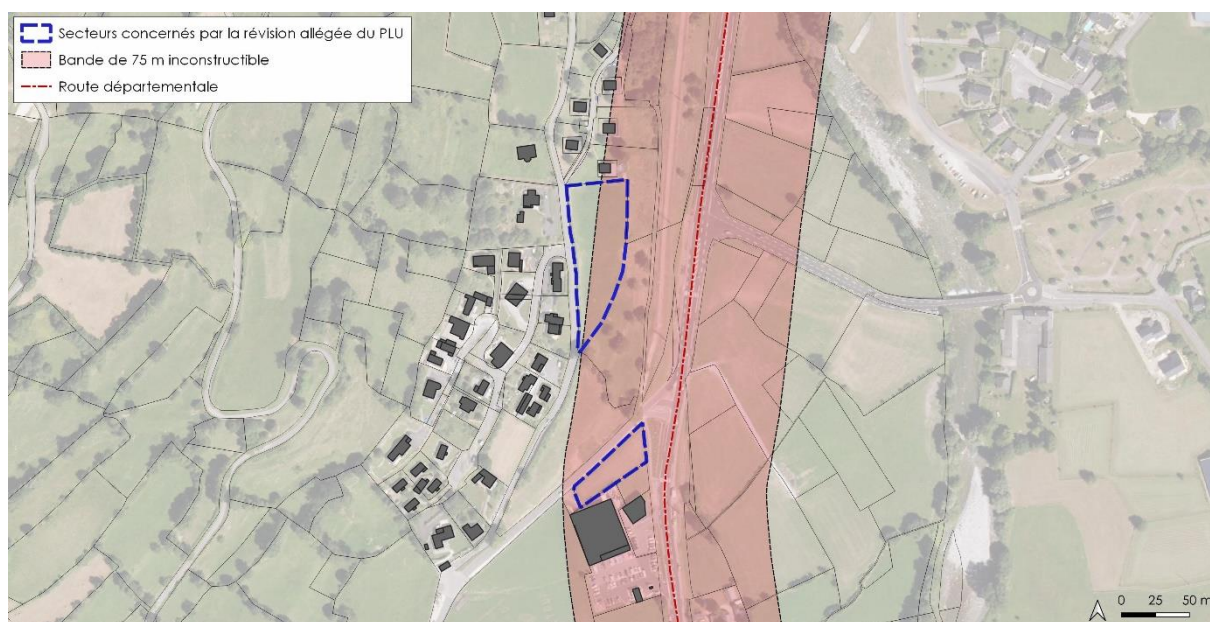
De plus, le secteur Sud est classé en zone bleue, constructible sous conditions, du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Il est soumis au risque de ruissellement. L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte les prescriptions inscrites au règlement de la zone bleue indiquée R n°73 du PPRI.



Localisation des secteurs d'étude au plan de zonage du PLU de Laruns. Réalisation : APGL.

La bande inconstructible instaurée en application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme recouvre l'ensemble de la parcelle cadastrée section AK n°142 et la moitié du second secteur situé sur la parcelle cadastrée section AK n°50.

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



Localisation de la bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 934. Réalisation : APGL.

Sur le secteur Nord, la levée de cette bande d'inconstructibilité de 75 mètres permettra de conforter le tissu urbain existant, par la réalisation d'une extension du lotissement Bellevue.

La parcelle cadastrée section AK n°142 a été identifiée comme potentiel constructible pour de l'habitat permanent, au rapport de présentation du PLU. Le projet pour ce terrain consiste en la construction de maisons individuelles groupées et de logements pavillonnaires. Ces aménagements se feront dans le prolongement du tissu urbain existant du lotissement Bellevue, sans créer de rupture brutale avec la zone naturelle localisée dans la pente, entre le site d'étude et la route départementale. De plus, l'aménagement de ce secteur s'inscrira en transition souple entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés de la zone commerciale et du centre bourg. Le bâti sera implanté à

35 mètres minimum de la route départementale, afin de maintenir les arbres et la végétation existantes, qui assureront un effet « masque » entre la RD934 et le nouveau secteur urbanisé.

L'aménagement du secteur Nord permettra de répondre à l'objectif inscrit dans le PADD de développement démographique et de modération de la consommation foncière à l'horizon 2026. Il participera également à l'objectif de préservation de la structure urbaine historique de la vallée, en densifiant l'habitat, en reliant les noyaux d'habitats existants (lotissement Bellevue et quartier des Isards) et en structurant ce quartier d'habitation.

Sur le secteur Sud, l'implantation de locaux d'activités, d'équipements publics, de bureaux et de services en continuité des constructions existantes sera privilégiée, afin de profiter de l'effet « vitrine » que l'entrée de bourg peut apporter. Cependant, l'implantation de constructions individuelles groupées et logements pavillonnaires sera également possible sur ce secteur.

De plus, une frange paysagée sera implantée entre la RD 934 et les futurs aménagements afin d'assurer une bonne insertion paysagère et permettre la gestion des eaux pluviales.

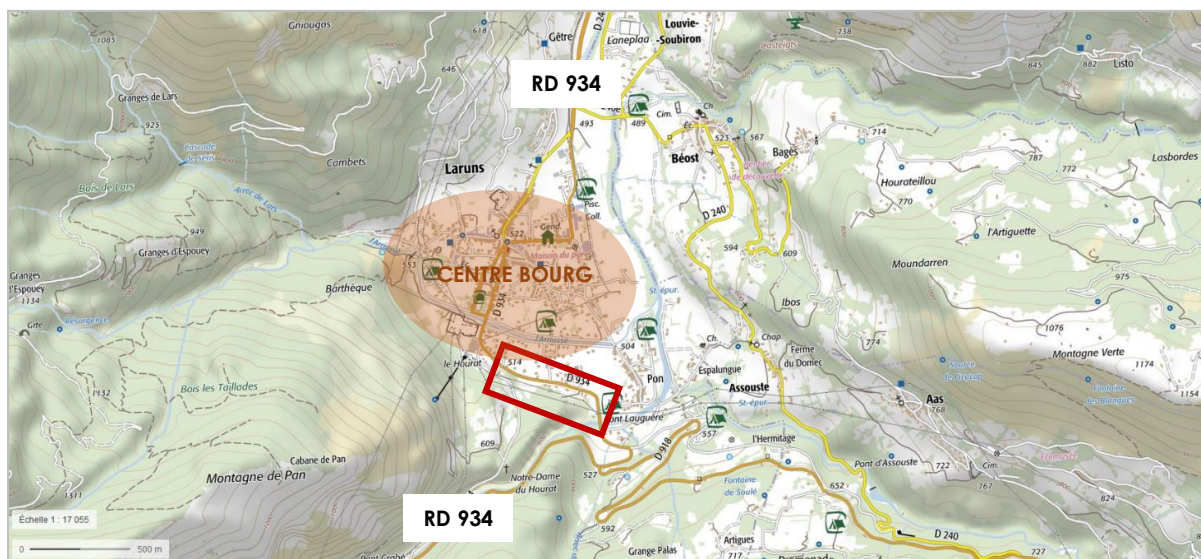
L'aménagement de ce secteur permettra de répondre à l'objectif du PADD de structurer l'entrée de ville majeur de Laruns et de qualifier la vitrine du bourg sur la voie d'évitement.

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

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

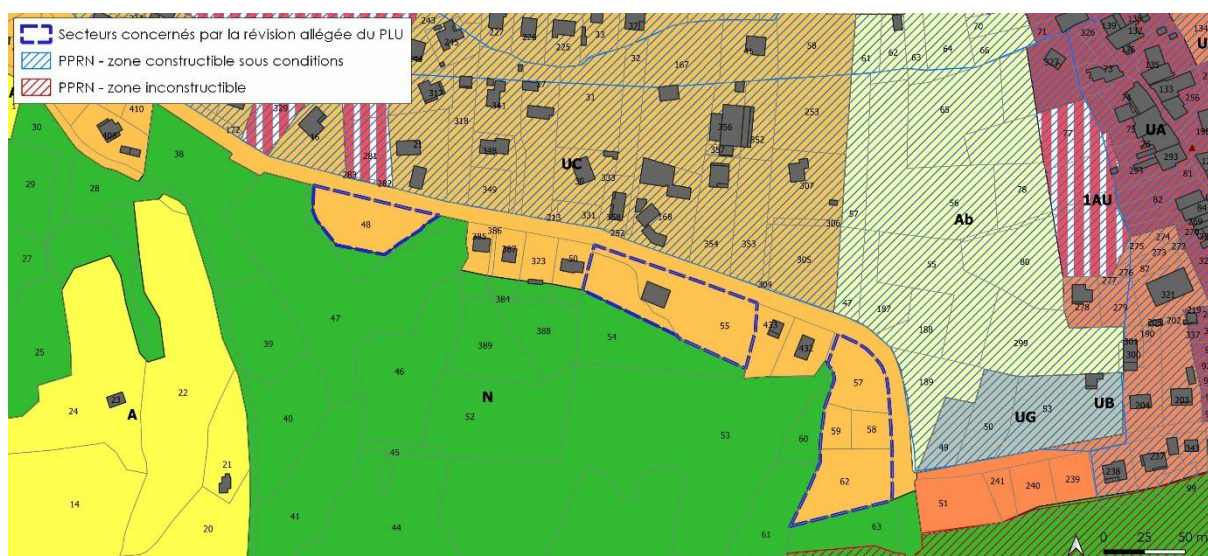


## 2.2.2. Le quartier de Gerp



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

Ce site est localisé en entrée Sud du bourg de Laruns et 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. Cette zone rassemble l'ensemble du tissu désorganisé situé autour du bourg de Laruns.



Localisation des secteurs concernés au plan de zonage du PLU de Laruns. Réalisation : APGL.

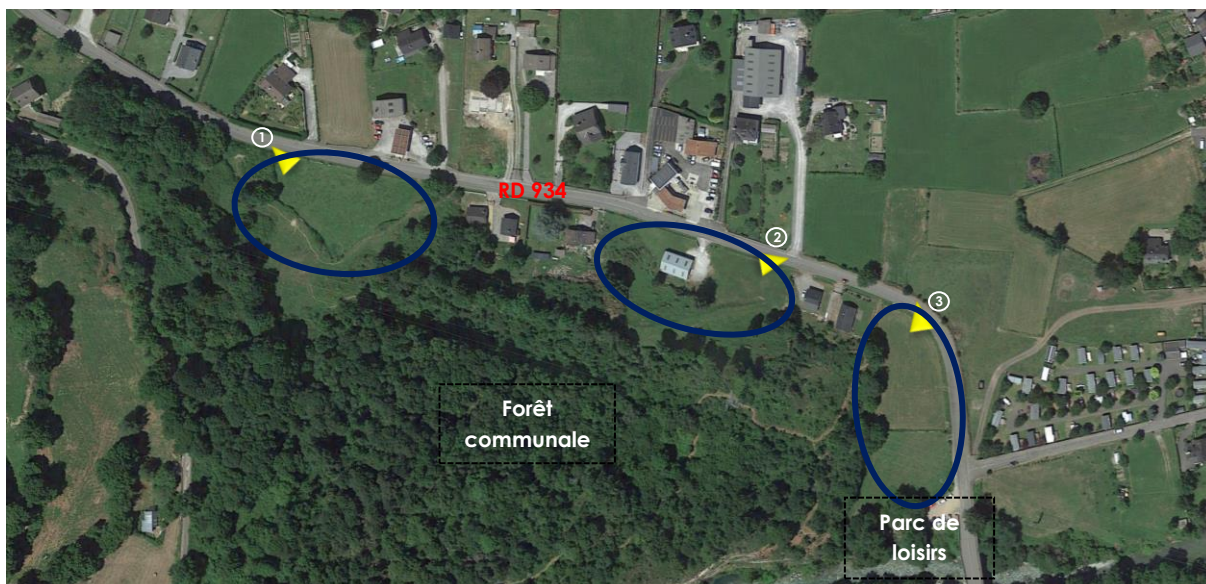
Ce deuxième site de projet est composé de trois secteurs de 0,18 ha (parcelle cadastrée section AP n°48), 0,37 ha (parcelles cadastrées section AP n°55 et 54) et 0,43 ha (parcelles cadastrées section AP n°57, 58, 59 et 62) qui s'inscrivent dans une logique commune d'entrée de bourg.

Le secteur Ouest se situe au Sud de la route départementale 934 et à l'Ouest de maisons d'habitation. Au Sud et à l'Ouest, il est bordé par la forêt communale de Laruns.

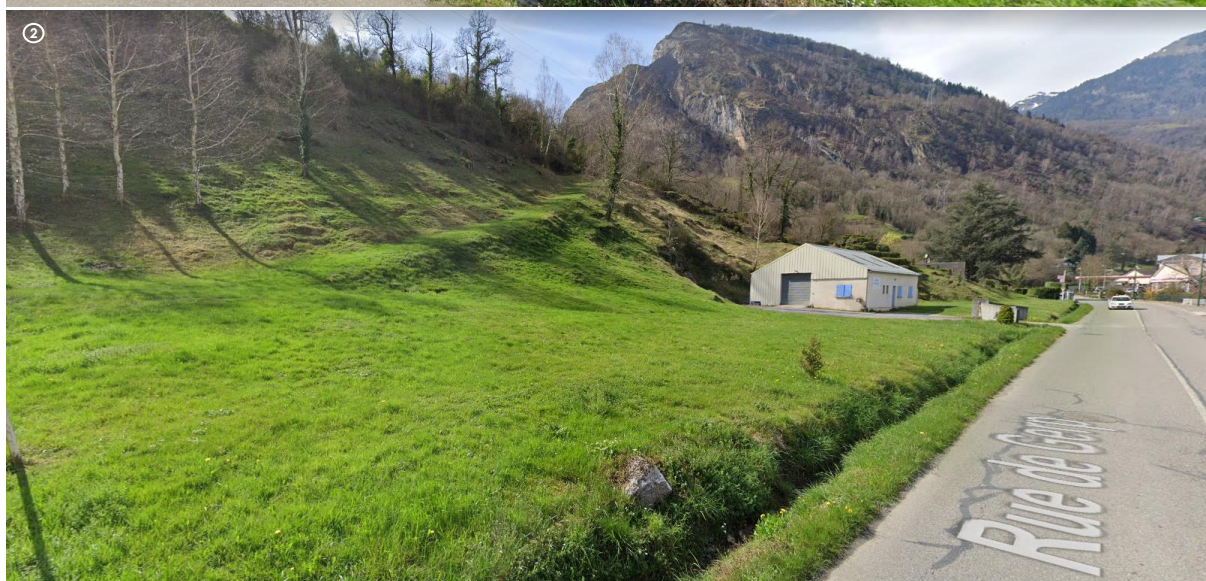
Le secteur Centre est également longé au Nord par la RD 934 et au Sud par la forêt. Il est encadré à l'Est et à l'Ouest par des habitations.

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.



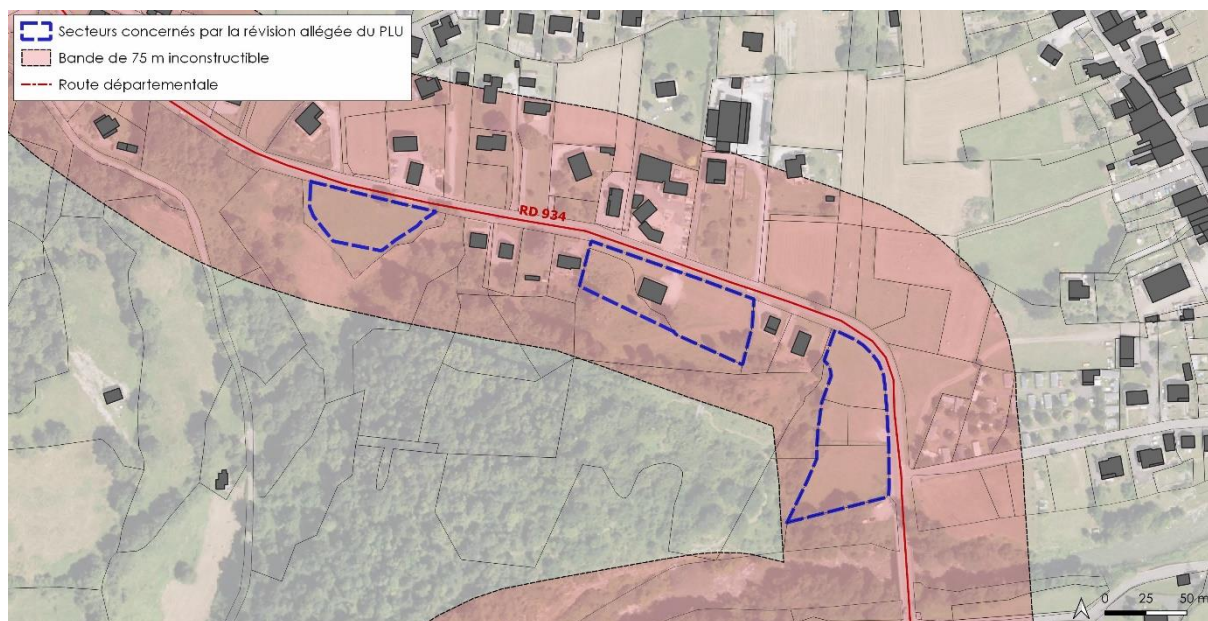




Vues depuis la RD 934 des 3 secteurs d'étude. Source : Google Earth.

La bande inconstructible instaurée de part et d'autre de la RD 934, classée comme route à grande circulation, recouvre l'ensemble des terrains étudiés.

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.



Localisation de la bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 934. Réalisation : APGL.

L'aménagement de ce secteur d'entrée de ville Sud de Laruns s'inscrira en transition souple entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés résidentiels et du centre bourg. 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.

L'aménagement de ces secteurs permet 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.

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. L'accueil d'activités touristiques en entrée Sud du bourg de Laruns participera à l'ambiance urbaine du secteur.

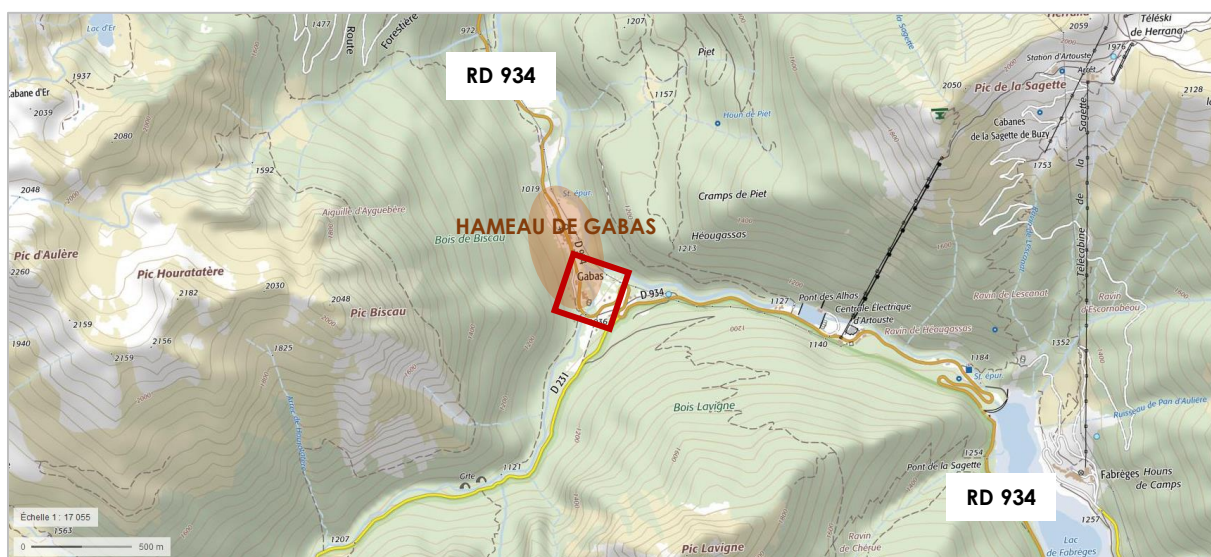
L'objectif poursuivi pour ce quartier est en cohérence avec le potentiel constructible défini sur Laruns en zone UC, ces parcelles ayant été identifiées comme gisement foncier pour de l'habitat permanent, au regard des objectifs démographiques et de modération de la consommation d'espaces fixés au PADD. De plus, ce projet répond aux objectifs de préservation de la structure urbaine historique de la vallée et de structuration depuis la voie d'évitement, des entrées de Laruns et de Pon, fixés au PADD.

Cependant, ces secteurs se situent au sein d'un quartier d'habitat dispersé, séparé du bourg par la route départementale. Leur aménagement ne constitue pas une urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

Une étude de discontinuité a donc été réalisée au titre de la Loi Montagne, 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.

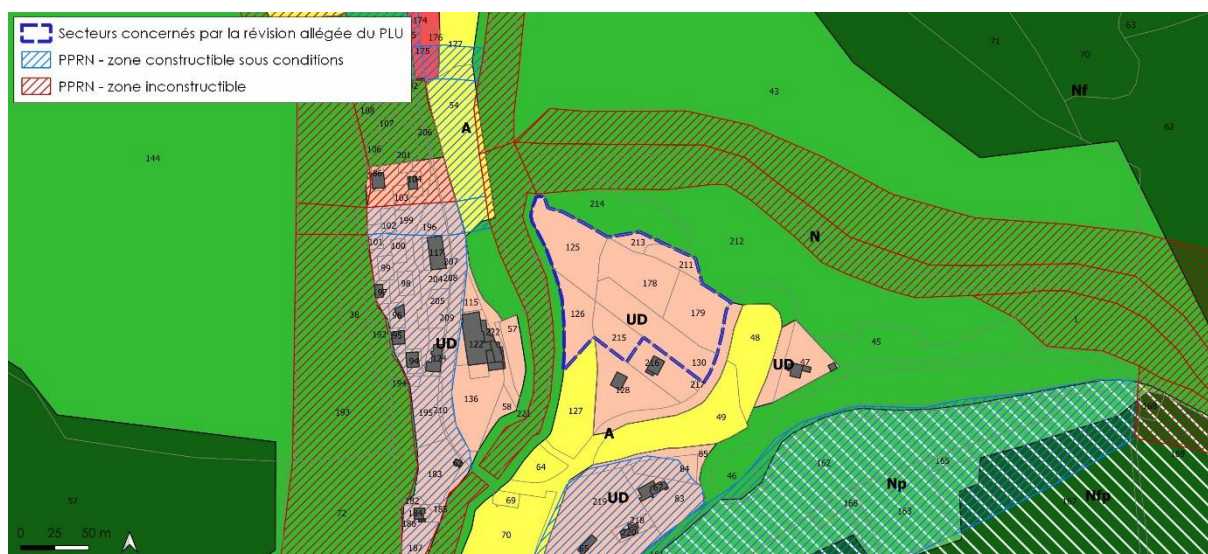


### 2.2.3. Le quartier de Gabas



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

Ce site est localisé en entrée Sud du hameau de Gabas, au Sud de la commune de Laruns et concerne les parcelles cadastrées section CI n° 125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215, classées en zone UD au PLU de Laruns, qui correspond à de l'urbanisation existante dispersée.



Extrait du plan de zonage du PLU de Laruns. Réalisation : APGL.

Il est composé d'un seul secteur de 1,06 ha. Cette emprise foncière se situe en sortie du hameau de Gabas. Ces terrains sont encadrés au Nord par la forêt communale de Laruns et le Gave de Brousset, et au Sud par des maisons d'habitation. A l'Est, ils sont longés par la RD 934 et à l'Ouest par le Gave de Bious.





Vue aérienne du secteur d'étude du hameau de Gabas. Source : Google Earth.

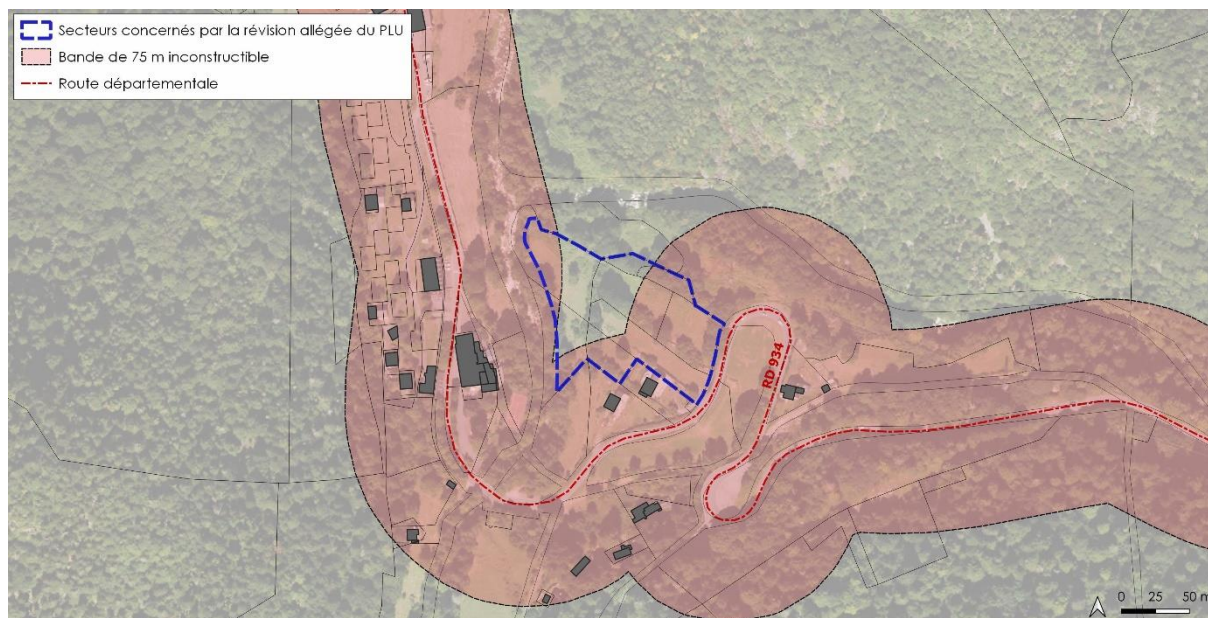


Vue depuis la RD 934 et depuis l'intérieur du secteur d'étude du hameau de Gabas. Source : Google Earth / APGL.

La bande inconstructible instaurée de part et d'autre de la RD 934, classée comme route à grande circulation, recouvre la majorité des terrains étudiés.

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.





*Localisation de la bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 934. Réalisation : APGL.*

La levée des dispositions relative aux entrées de villes, permettrait la construction de logements permanents sur ce quartier. L'aménagement de ce secteur s'inscrira en transition entre l'ambiance urbaine du hameau, l'activité agricole du secteur et le paysage très forestier en bordure de la route départementale. Pour cela, l'implantation du bâti avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 934 permettra de maintenir le talus existant et les haies végétales.

En outre, l'aménagement de cette zone UD permettrait de densifier la partie Sud du hameau de Gabas et de composer une entrée de ville qualifiée pour le hameau, en cohérence urbanistique et paysagère avec son centre ancien.

Le projet poursuivi pour ce secteur est en cohérence avec le potentiel constructible, à vocation d'habitat permanent, identifié sur le quartier de Gabas, au regard de l'orientation « Fixer un objectif de développement démographique et modérer la consommation foncière à horizon 2026 » du PADD.

Toutefois, bien que ces terrains soient situés dans un hameau, ils ne s'insèrent pas en continuité du tissu urbain existant et ne sont donc pas constructibles au titre de la Loi Montagne.

Une étude de discontinuité a donc été réalisée 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.

## 3. LES MODIFICATIONS PROPOSEES

### **3.1. LA CREATION DE NOUVELLES OAP RELATIVES AUX DEPLACEMENTS DOUX ET A L'AMENAGEMENT DE QUARTIERS EN PERIPHERIE DE BOURG**

#### **3.1.1. La réalisation d'une OAP thématique « favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg »**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sera ajoutée aux OAP du PLU de Laruns, afin de définir les conditions d'accessibilité par les modes de déplacements doux existants et à créer, sur les secteurs situés en entrées et sorties de bourg.

Cette OAP permettra notamment de définir des espaces adaptés et sécurisés pour les piétons et les cyclistes.

#### **3.1.2. La réalisation de trois OAP sectoriels sur les quartiers de Hourque, Gerp et Gabas**

Enfin d'encadrer l'aménagement des quartiers d'Hourque, Gerp et Gabas, il est proposé de définir trois orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs. Ces OAP 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.

Par ailleurs, ces dispositions spécifiques 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 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.

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

- un périmètre au quartier de Hourque, situé en secteur UCa, de 0,51 ha avec deux secteurs de 0,12 ha et 0,39 ha ;
- un périmètre au quartier de Gerp, situé en secteur UCa, de 0,98 ha avec trois secteurs de 0,18 ha, 0,37 ha et 0,47 ha ;
- un périmètre au quartier de Gabas, situé en secteur UDa, de 1,06 ha ;

Soit une superficie totale de 2,55 ha.

Ces OAP précisent pour chacun de ces secteurs :

- Les limites du périmètre ;
- La nature future de l'occupation de la zone ;
- 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.



### **3.2. L'EVOLUTION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES**

Afin de permettre les aménagements tels que définis dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, des changements doivent être apportés au règlement écrit du PLU, et plus spécifiquement aux zones U, comprenant les nouveaux secteurs UCa et UDa concernés par les OAP.

Les trois articles suivants seront ainsi modifiés afin de prendre en compte les dispositions prévues aux futures OAP des secteurs d'entrées de ville :

- L'article 2 (partie A) relatif aux conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions, dans les zones UC et UD.
- L'article 1 (partie B) relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions, et plus particulièrement :
  - à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, en prévoyant des reculs depuis la RD 934 adaptés aux différentes situations urbaines, qui ont été analysées dans les études réalisées en application de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme ;
  - à la hauteur des constructions en prévoyant une hauteur maximale plus faible, de manière à préserver les vues existantes sur le grand paysage et sur les éléments patrimoniaux d'intérêt (la Chapelle de Gabas, classée au titre des monuments historiques et les lavoirs d'Hourque et de Gabas, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).
- L'article 2 (partie B) relatif à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions, et plus particulièrement à la qualité des clôtures, notamment en secteur UDa.
- L'article 4 (partie B) relatif au stationnement.

### **3.3. LA MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE**

Le zonage des terrains suivants sera modifié afin d'intégrer les nouveaux secteurs UCa et UDa :

- Les parcelles cadastrées section AK n°50 et n°142 situées au quartier de Hourque et classées actuellement en zone UC, seront classées en secteur UCa ;
- Les parcelles cadastrées section AP n° 48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62 situées au quartier de Gerp et classées actuellement en zone UC, seront classées en secteur UCa ;
- Les parcelles cadastrées section CI n° 125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215 situées au Hameau de Gabas et classées actuellement en zone UD, seront classés en secteur UDa.

Le règlement graphique doit également être modifié afin d'intégrer les périmètres d'application des nouvelles OAP sectorielles. Ainsi, sur les quartiers de Hourque, de Gerp et de Gabas seront dessinés les secteurs soumis aux dispositions spécifiques définies dans les OAP.

### **3.4. L'AJOUT DE NOUVELLES ANNEXES**

#### **3.4.1. La réalisation d'études en application de l'article L.111-6 du C.U.**

Les annexes du PLU de Laruns seront complétées pour intégrer les études réalisées sur chaque site de projet, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, afin de justifier de la compatibilité des dispositions prévues au règlement et aux OAP avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **3.4.2. La réalisation d'études en application de l'article L.122-7 du C.U.**

Les annexes seront également complétées afin d'intégrer les études réalisées sur les trois quartiers concernés par la présente procédure, en application de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme. Elles permettent de justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 du C.U., et de protection contre les risques naturels.

## 4. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- La pièce 1 – Rapport de présentation
- La pièce 3 - OAP
- La pièce 4.1 – Règlement écrit
- Les pièces 4.2.a1, 4.2.a2, 4.2.c et 4.2.e – Règlement graphique
- La pièce 5 - Annexes

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette révision allégée. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

## 5. LES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle apprécie, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-33 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente révision allégée du PLU de Laruns est transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).