



# COMMUNE D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE

## **3<sup>ME</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

NOTICE EXPLICATIVE

Dossier mis à disposition du public du mardi 7 novembre 2023 au mercredi 6 décembre 2023



## **Sommaire**

Préambule

Partie 1 - Objet de la modification simplifiée du PLU

Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU

Partie 5- Analyse des incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement : demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas ad hoc de la MRAe

## **Préambule**

La commune d'Orthez Sainte Suzanne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2005 et révisé le 10 avril 2013.

Celui-ci a dernièrement fait l'objet d'une mise en compatibilité, d'une modification, d'une modification simplifiée, d'une révision allégée, d'une 2<sup>ème</sup> mise en compatibilité et d'une deuxième modification simplifiée respectivement approuvées les 22 janvier 2018, 6 mars 2019, 25 septembre 2019, 30 juin 2020, 15 décembre 2020 et 27 mars 2023.

Le présent dossier précise le projet de 3<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU.

### **Partie 1– Objet de la modification simplifiée du PLU**

#### **Permettre le réaménagement du site de l'ancienne minoterie**

Afin de permettre l'accueil sur le site de l'ancienne minoterie, d'un projet de campus agricole, il est proposé d'autoriser dans le règlement de la zone 2AUp les changements de destination des bâtiments existants.

### **Partie 2- Justification du choix de la procédure de modification simplifiée**

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU ne peut se justifier et dispenser d'une procédure de révision que dans l'hypothèse où la commune :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, cette procédure de modification peut être menée de manière simplifiée dès lors que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, son objet ne consiste :

- ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ni à diminuer ces possibilités de construire ,
- ni à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, mais en change seulement les caractéristiques

La modification proposée ne rentre ni dans le champ d'application de la procédure de révision, ni dans celui de la procédure de modification.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est par conséquent justifié.

### Partie 3- Rappel des étapes de la procédure

Conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à 32, la procédure correspondante se déroule selon les étapes suivantes :

Prescription de la procédure : délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2022 demandant à la CCLO de prescrire une procédure de modification simplifiée et de la communauté de communes de Lacq-Orthez le 26 juin 2023 constatant la décision du Président d'engager la procédure et fixant les modalités de la mise à disposition

Affichage en communauté de communes pendant un mois



En raison de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, transmission du dossier à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Nouvelle Aquitaine pour demande au cas par cas ad hoc d'une dispense d'évaluation environnementale dont la réponse est émise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans un délai maximum de deux mois

Transmission pour avis aux personnes publiques dites associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code l'Urbanisme dont les réponses sont émises dans un délai maximum de trois mois



1<sup>ères</sup> mesures de publicité de la mise à disposition au public :  
affichage en Mairie et CCLO + insertion d'avis dans 1 journal local 8 jours avant l'enquête

Organisation de la mise à disposition pendant minimum un mois

Eventuel amendement du projet pour prise en compte, le cas échéant,  
des observations du public et des avis des autorités consultées



Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée :  
délibération du Conseil Communautaire

Mesures de publicité :  
affichage en Mairie et CCLO + mention dans 1 journal départemental+ publication au recueil des  
actes administratifs

Transmission au Préfet pour contrôle de légalité

Nouveau PLU modifié opposable dès le dépôt sur le Géoportail de l'urbanisme et un mois après  
réception en Préfecture et totalité des mesures de publicité accomplies

## **Partie 4- Présentation des modifications apportées aux différentes pièces du PLU**

Les changements apportés par cette modification du P.L.U concernent la pièce suivante :

- le règlement écrit,

Le rapport de présentation n'est pas modifié, mais complété et amendé par cette notice explicative pour le secteur objet de la modification.

En ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignée en jaune, tel que suit : **ajouts**

### **• Modifications du règlement écrit**

Afin de permettre le projet de réaménagement du site de la minoterie, et notamment l'accueil d'un projet de campus agricole, il convient de modifier le règlement de la zone 2AUp.

Cette zone est actuellement ciblée comme un périmètre de projet autour de l'ancienne Papeterie des Gaves. Toutefois, afin de permettre une réutilisation de la friche, il convient de modifier le règlement afin d'autoriser les changements de destinations des bâtiments existants.

### **Modification proposée dans la zone 2AUp du PLU**

#### **Article 2AU 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

(...)

**4/ Dans la zone 2AUp, les changements de destination des bâtiments existants sont autorisés**

**5/ Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention « Zone inondable définie par le PPRI », les occupations et utilisations du sol autorisées dans la présente zone sont soumises aux dispositions du PPRI (Voir Pièce N°5.1.3 du présent dossier).**

## **Partie 5- Analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement / demande de dispense d'évaluation environnementale pour examen au cas par cas ad hoc de la MRAE**

### **RAPPEL**

Pour favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire, la commission européenne a établi le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire, dit Natura 2000.

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer les projets sur ce réseau écologique, les documents de planification lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L414-4 du code de l'environnement).

Ainsi, conformément à l'article L104-3 du Code de l'urbanisme, les procédures de modification du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Conformément à l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, l'évolution du document d'urbanisme n'ayant pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la saisine de l'autorité environnementale se fera dans le cadre d'un cas par cas ad hoc.

A ce titre, la présente partie a pour objet de justifier une demande de dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Orthez Sainte Suzanne, ville de 11340 habitants (recensement INSEE 2015) située dans le département des Pyrénées Atlantiques à environ 45km de Pau et 75 km de Bayonne, s'applique à son territoire d'une superficie de 46,85 km<sup>2</sup>.

Ce PLU a été approuvé le 9 novembre 2005 et révisé le 10 avril 2013.

Celui-ci a dernièrement fait l'objet d'une mise en compatibilité, d'une modification et d'une modification simplifiée, d'une révision allégée, et d'une 2<sup>ème</sup> mise en compatibilité respectivement approuvées les 22 janvier 2018, 6 mars 2019, 25 septembre 2019, 30 juin 2020 et 15 décembre 2020.

**A l'occasion de sa révision en 2013, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale retranscrite dans son rapport de présentation. Celle-ci a été complétée à deux reprises par deux études environnementales réalisées lors de la révision allégée approuvée le 30 juin 2020 et de la mise en compatibilité n°2 approuvée le 15 décembre 2020.**

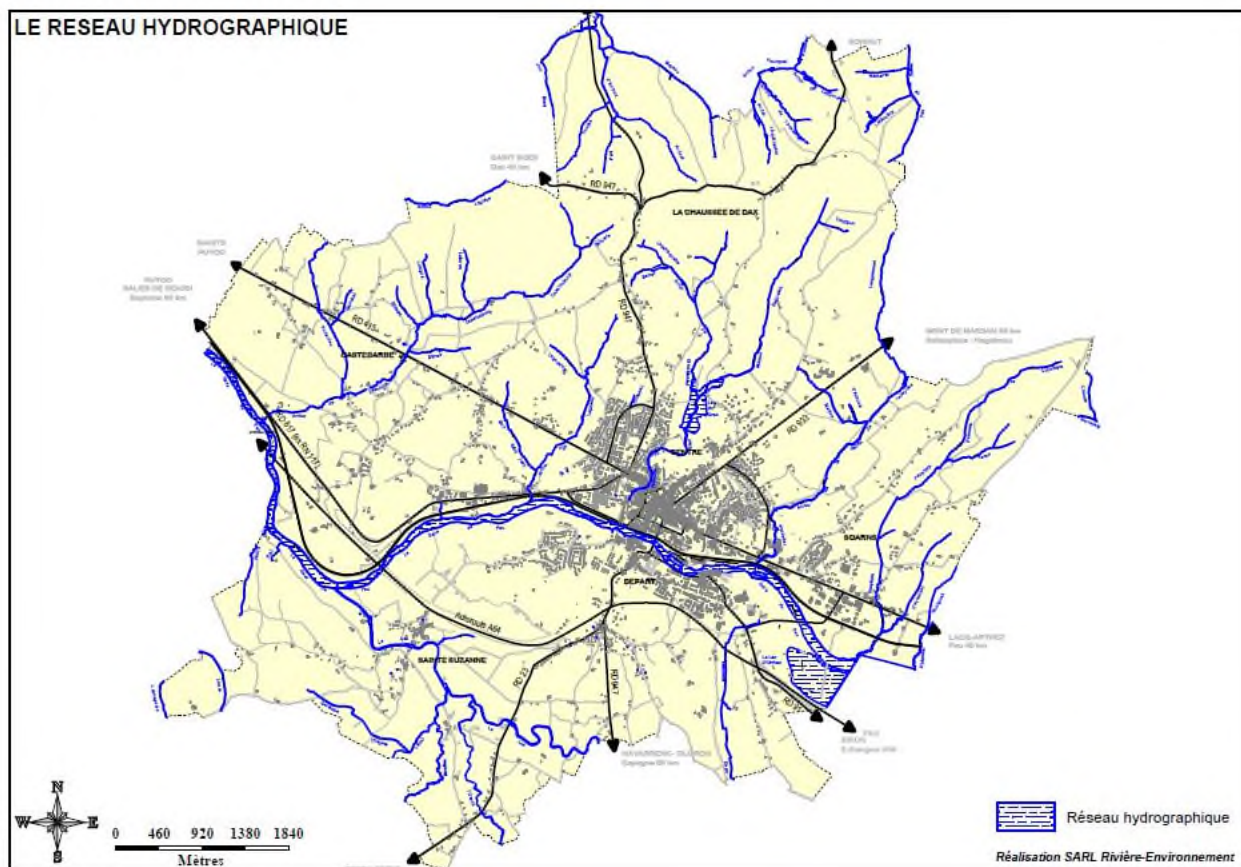
Pour rappel, les paragraphes suivants présentent les principales informations en terme environnemental contenues dans le rapport de présentation du PLU (*les cartes d'illustration sont extraites du rapport de présentation du PLU*) :



- L'eau

Le réseau hydrographique de la commune comprend notamment:

- le Gave de Pau
- des affluents du Gave : le Rontrun, Les Peupliers, le Grecq, le Moncaut et le Casseloupoup en rive droite ; le Laà, l'Ozenx, le Dupo et les Moulins en rive gauche.
- Les lacs artificiels d'Orthez-Biron et du Y



Les eaux souterraines sont réparties entre des nappes alluviales, qui communiquent avec le réseau hydrographique et des aquifères plus profonds. De la moins profonde à la plus profonde on retrouve : Alluvions du gave de Pau, Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont, terrains plissés du BV des gaves, calcaires du jurassique moyen et supérieur captif, calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain, sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne, calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.

Sur Orthez, l'eau potable provient des sources de Baure et de la source des Bains situées sur la commune de Salles Mongiscard. L'approvisionnement est suffisant toute l'année. Toutefois, une baisse des débits des sources de Baure est observée ponctuellement en période estivale. La commune importe également de l'eau depuis des syndicats d'eau voisins et dispose d'interconnexions de secours.

La commune d'Orthez dispose d'un réseau d'assainissement sur les deux rives du Gave de Pau, qui achemine les eaux usées vers la station d'épuration d'Orthez, d'une capacité nominale de 14300 équivalents habitants. Elle a reçu, en 2016, 9555 équivalents habitants, ce qui laisse une marge de manœuvre en termes de capacité. A noter cependant que la station n'est plus conforme en performance et en équipement depuis 2015.



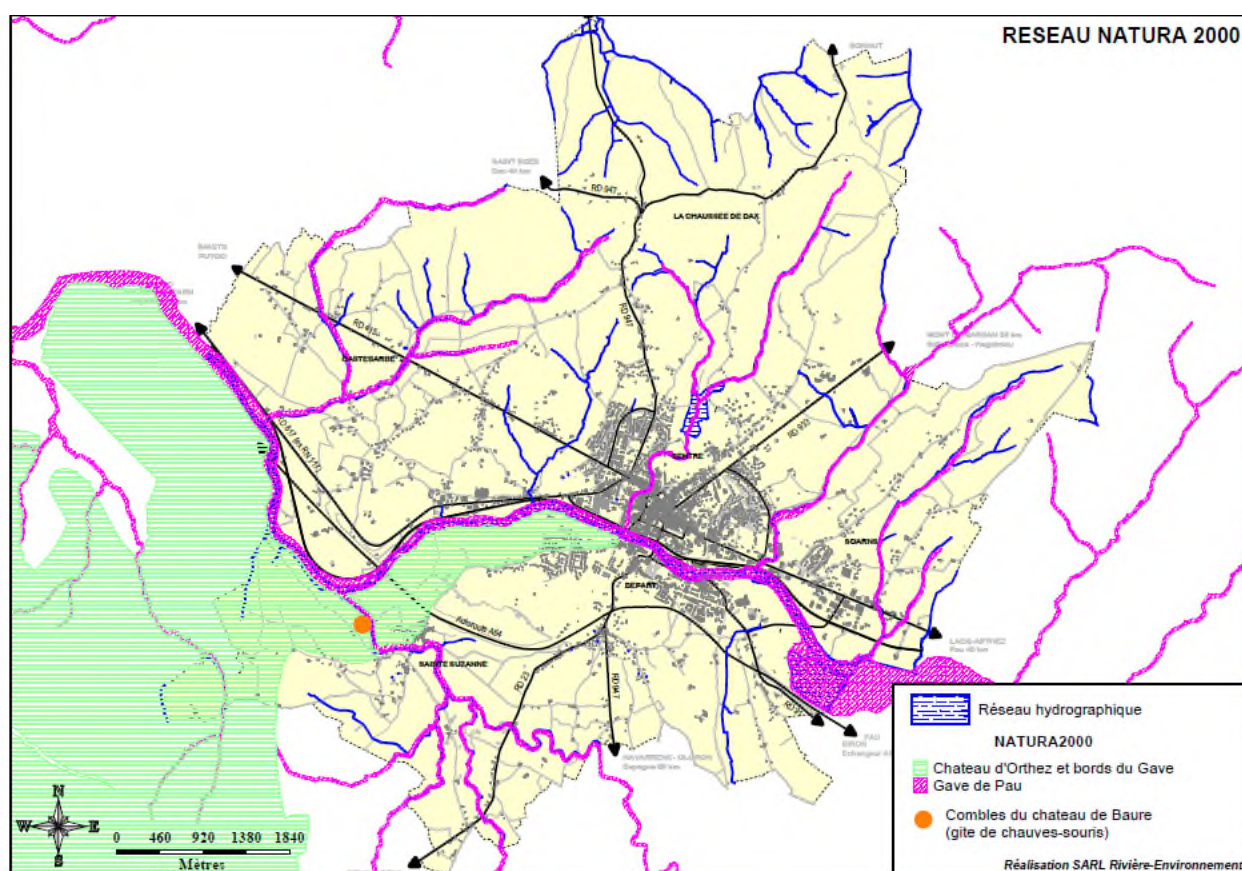
La commune, qui fait partie du bassin hydrographique Adour-Garonne, est soumise aux objectifs et mesures inscrits dans le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 1er décembre 2009 pour atteindre l'objectif final fixé par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 (atteinte du bon état général et écologique des différentes masses d'eau sur le territoire), révisé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021. La commune d'Orthez est ainsi concernée par la zone verte du SDAGE (écosystèmes aquatiques et zones humides).

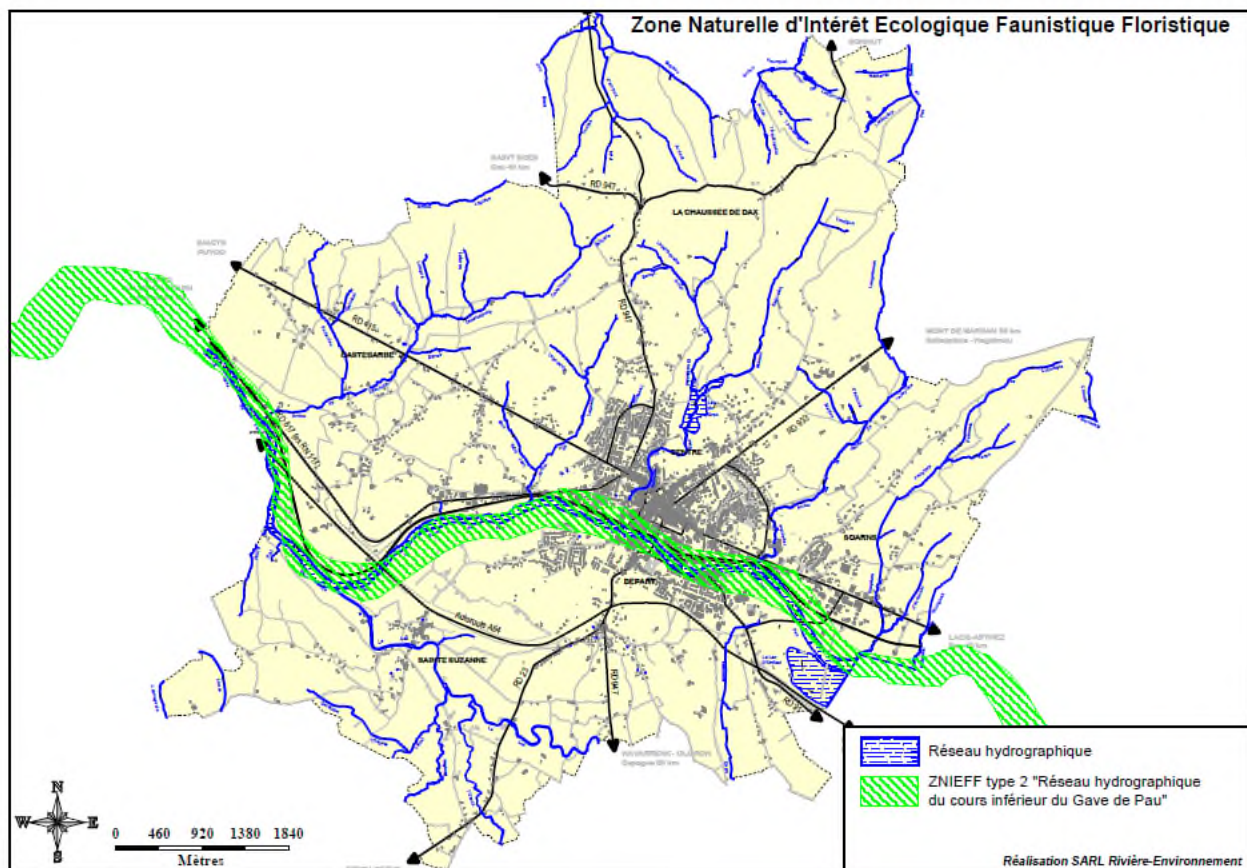
Elle est également concernée par des risques d'inondation et, de ce fait, par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004.

- Les espaces naturels remarquables

Orthez est concernée par deux sites Natura 2000 et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique:

- Site Natura 2000 : FR7200784 « Château d'Orthez et bords du gave » (Protection de 3 espèces de chiroptères),
- Site Natura 2000 : FR7200781 « Gave de Pau » (Habitats terrestres et aquatiques et espèces associées au Gave),
- ZNIEFF type 2 "Réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau" qui se superpose en partie avec le site Natura 2000 « Gave de Pau ».





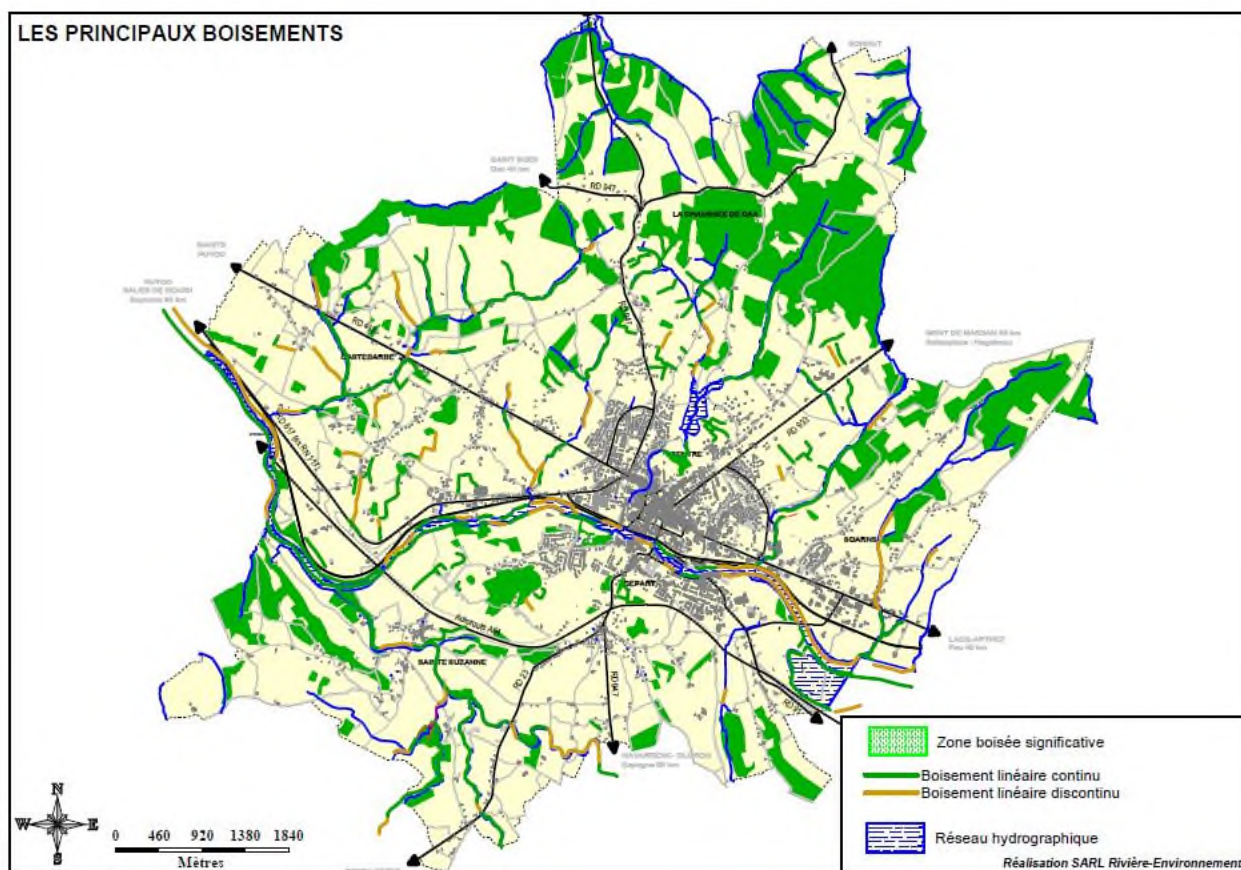
Selon les données de son document d'objectif (DOCOB), le site Natura 2000 Gave de Pau compte près de 99 habitats d'intérêt européen dont 18 sont qualifiés d'habitats naturels prioritaires. 16 espèces faunistiques et une espèce floristique d'intérêt européen (Angélique à fruits variés) sont recensées. Ces espèces sont en général liées à l'eau et pour certaines d'entre elle dépendent fortement de sa qualité. La présence d'espèces invasives constitue un autre enjeu du site.

Dans la partie « **Gave Aval** » du site Natura 2000 où se trouve le secteur concerné par la modification du PLU, les enjeux sont localisés sur le cours d'eau et ses milieux annexes (boisements alluviaux, zones humides, saligues...). Les ripisylves naturelles présentent un enjeu de conservation particulier car la plupart d'entre elles sont étroites et non naturelles (peupleraies). Les espèces faunistiques d'intérêt européen recensées sont principalement des poissons (Lamproie marine et de Planer, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique, Toxostome), des libellules (Cordulie à corps fin, Agrion du Mercure, Gomphe de Graslin) et un papillon (Cuivré des marais). Les saligues et les nombreux plans d'eau sont des habitats préférentiels de la Cistude d'Europe (tortue d'eau douce). La Loutre d'Europe est également présente.

- Les continuités écologiques et boisements significatifs

La commune comporte un maillage structuré de bois et forêts, un réseau important de haies et des ripisylves liées au réseau hydrographique dont les plus significatifs, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Aquitaine, sont pris en compte par le PLU via un classement en zone naturelle et/ou leur protection en espace boisés classés et éléments de paysage remarquables à protéger, restaurer ou créer (secteur de plantations à réaliser –haies bocagères à réaliser).





- Le Paysage et le Patrimoine bâti

La commune d'Orthez est couverte par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée depuis le 22 janvier 2018.

Se superpose à cette protection du cœur de ville cinq périmètres de protection au titre des monuments historiques.

Un inventaire du bâti rural d'intérêt architectural ou patrimonial réalisé en 2005 vient compléter ce dispositif.

Plusieurs sites d'intérêt archéologique sont également répertoriés sur l'ensemble du territoire.

□

**La nature de la modification apportée au document dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée qui consiste en une modification réglementaire mineure (*autoriser les changements de destination des bâtiments existants dans un secteur d'ores et déjà ciblé comme un périmètre de projet autour de l'Ancienne Papeterie*) ne présente donc pas d'incidence sur l'environnement et la santé humaine et ne porte pas atteinte aux sites Natura 2000 sus-évoqués.**

**Ceci exposé, il a été demandé une dispense de réalisation ou d'actualisation d'évaluation environnementale au titre de la présente modification du PLU.**