



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 DU PLU

2 – Rapport de présentation

Vu pour saisine de l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des Article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
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. PREAMBULE.....	3
1.1 Le PLU d'ASSON	3
1.2 LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1	3
2. LES OBJETS DE LA MODIFICATION.....	5
2.1 IDENTIFIER DES BATIMENTS AGRICOLES DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE. 5	
2.2. CORRIGER LES ERREURS MATERIELLES REPEREES DANS L'IDENTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A ADMIS PAR LE PLU.....	14
2.3. ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES.....	17
2.3.1. EN ZONE UA	17
2.3.2. EN ZONE UB.....	19
2.3.3. EN ZONE UC	21
2.4. ASSOULIR LES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE DANS LE SECTEUR AE	23
2.5. MODIFIER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS EN ZONE N	29
2.6. MODIFIER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE N	29
3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU.....	30
4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	30

1. PREAMBULE

1.1 LE PLU D'ASSON

La commune d'ASSON dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal le 15 octobre 2019.

Par délibération en date du 13 juillet 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU suivant une procédure allégée en vue de redélimiter des espaces boisés classés.

A la même date, Conseil municipal a également donné un avis favorable pour le lancement de deux procédures de modification du PLU :

- La procédure de modification n°1 a pour objets la correction d'erreurs matérielles, l'identification de bâtiments pour lesquels le changement de destination est admis en zone agricole et l'adaptation du règlement aux difficultés rencontrées à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ;
- La procédure de modification n°2 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUY, dans le prolongement de la zone d'activités aménagée par la Communauté de communes du Pays de Nay. Cette procédure a fait l'objet d'une délibération motivée en application des dispositions de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme.

Les trois procédures d'évolution du PLU sont en cours d'études.

1.2 LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

Il est nécessaire de procéder à une modification du PLU pour :

- Identifier des bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination est admis en zones agricoles, naturelles et forestières,
- Adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines du PLU,
- Assouplir les dispositions en matière de constructibilité dans le secteur Ae,
- Modifier les conditions d'implantation d'antennes relais en zone naturelle et forestière.

Cette procédure est également mise à profit pour corriger des erreurs matérielles repérées dans le dossier de présentation des changements de destinations possibles en zone agricole.

Ces changements peuvent ainsi être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces évolutions ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Cette procédure de modification a été lancée par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Asson en date du 13 juillet 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ce projet de modification doit faire l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Celle-ci est jointe au présent dossier.

Outre le présent rapport de présentation, le dossier de modification comprend ainsi :

- un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur,
- et une notice 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.

2. LES OBJETS DE LA MODIFICATION

2.1 IDENTIFIER DES BATIMENTS AGRICOLES DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE

Le PLU d'Asson identifie des bâtiments en zone agricole pour lesquels le changement de destination est admis en application de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme. En dehors de ces identifications, le changement de destination ne peut être admis en zones agricoles, naturelles et forestières.

Des identifications étaient d'ores et déjà prévues dans le PLU approuvé en 2015. Des nouveaux projets ont émergé depuis parmi les propriétaires de bâtiments agricoles. La Commune souhaite donc identifier de nouveaux bâtiments pour permettre la réalisation de ces projets.

A noter que les demandes de permis de construire visant au changement de destination d'un bâtiment ainsi identifié en zone agricole devront faire l'objet d'un avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avant d'être acceptées par la Commune.

Outre les souhaits de la Commune issus des demandes formulées en mairie ou des analyses liées à l'application du règlement du PLU sur le territoire, ces identifications découlent d'une analyse multicritère visant à objectiver les choix retenus.

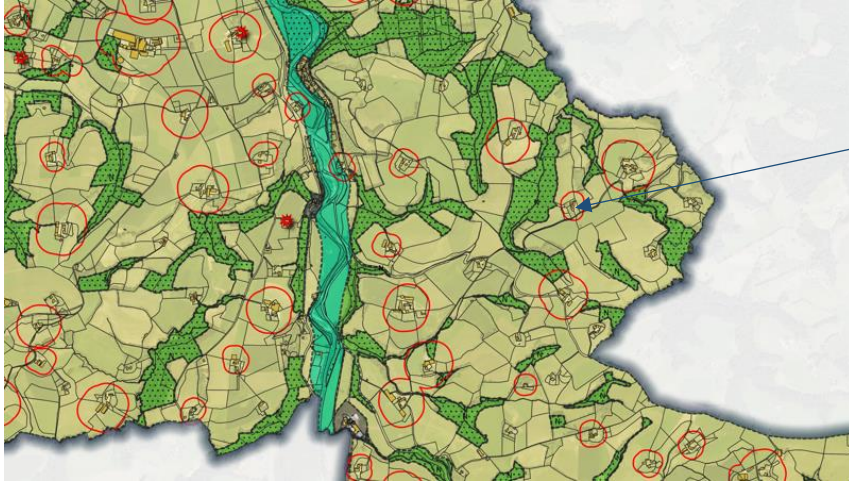
Les conditions à remplir pour qu'un bâtiment soit ainsi identifié sont les suivantes :

- Desserte suffisante en réseaux publics obligatoires, soit eau potable et électricité, au droit du terrain,
- Desserte suffisante pour permettre aux véhicules de sécurité d'accéder sur le terrain,
- Absence d'incidence notable sur l'environnement,
- Absence d'incidence notable sur l'agriculture.

A l'issue de cette analyse, les bâtiments sont les suivants :

1) Bâtiment dit Laborde-Turon :

Il s'agit d'une ancienne étable située sur la parcelle cadastrée section OD n° 083, chemin de l'Arriucour. Si le document graphique du PLU indique la présence d'un périmètre de réciprocité en application du règlement sanitaire départemental, cet ancien bâtiment agricole est aujourd'hui désaffecté.



Localisation du bâtiment / Source : PLU de la Commune d'Asson



Vue aérienne du bâtiment / Source : Google Earth



Vue du bâtiment dit Laborde-Turon (Source : Commune d'Asson)

L'actuel propriétaire du corps de ferme et de l'ancienne étable est un agriculteur retraité. Son fils, exploitant agricole lui aussi, souhaite pouvoir changer la destination du bâtiment pour en faire son logement.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents en quantité suffisante pour desservir un logement supplémentaire.

Les incidences sur l'environnement sont limitées, du fait de la localisation du bâtiment sur une parcelle déjà bâtie et exploitée. Elles sont analysées dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas joint au présent dossier.

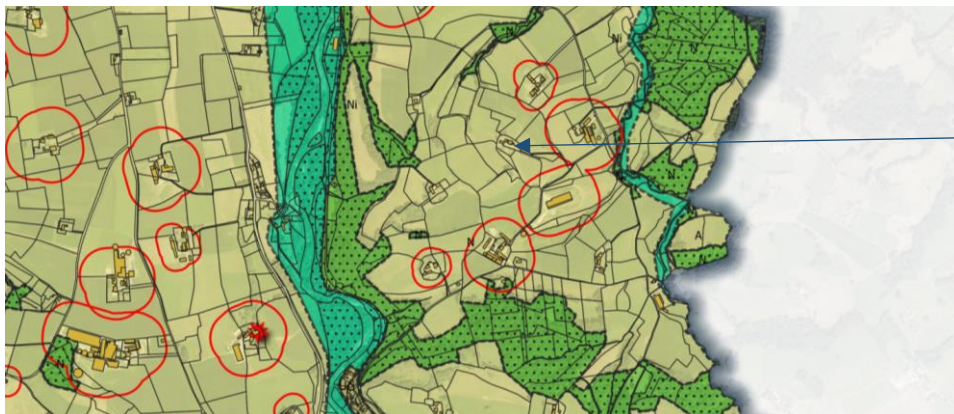
Et dans la mesure où le bâtiment d'élevage concerné avait déjà perdu sa fonction initiale, un changement de destination ne compromet pas l'agriculture ni pour l'exploitation concernée, ni sur le territoire d'Asson.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Document graphique : zonage règlementaire par l'identification du changement de destination et données informatives par la suppression de l'indication d'un périmètre de réciprocité de bâtiment d'élevage
- Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé : ajout d'un objet.

2) Bâtiment dit Couardes :

Le bâtiment est cadastré section OC n°0269, à proximité du chemin Bengues. Il s'agit d'un changement de destination destiné à la création du logement de fonction d'un agriculteur, à proximité des bâtiments d'élevage de son exploitation.



Localisation du bâtiment / Source : PLU de la Commune d'Asson



Vue aérienne du bâtiment / Source : Google Earth



Vue du bâtiment dit Couardes (source : Commune d'Asson)

Les réseaux publics d'eau et d'électricité sont présents en quantité suffisante pour desservir un logement supplémentaire. De même, les accès sont suffisants pour permettre aux véhicules de sécurité d'accéder à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation.

Les incidences sur l'agriculture seront limitées dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où les terres voisines sont d'ores et déjà exploitées par le GAEC de l'exploitant qui souhaite ainsi créer son logement de fonction. Ce dernier aurait par ailleurs pu faire le choix de construire un logement neuf à proximité de d'un bâtiment d'élevage. Il a préféré le moyen du changement de destination afin d'économiser son foncier agricole.

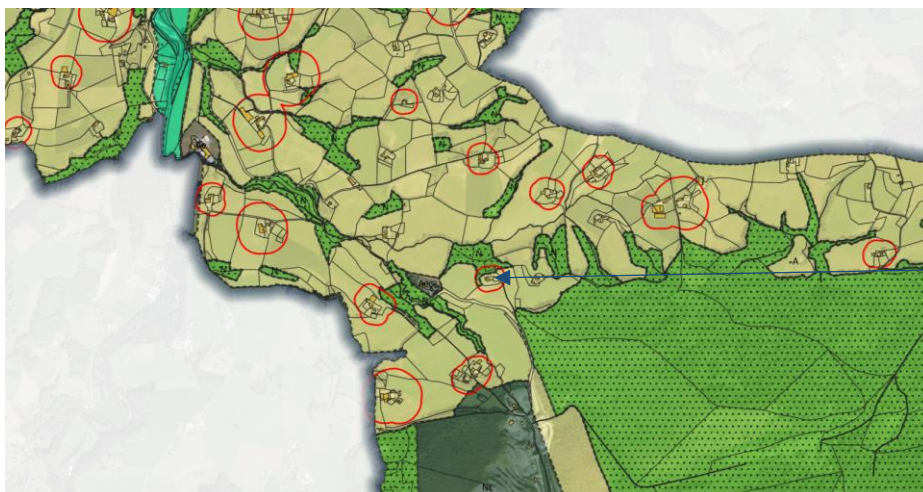
Enfin, les incidences sur l'environnement seront limitées dans la mesure où le bâtiment est intégré dans un ensemble de bâtis agricoles exploité. L'absence d'incidence notable est d'ailleurs démontrée dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas joint au présent dossier.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Document graphique : zonage réglementaire par l'identification du changement de destination
- Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé : ajout d'un objet.

3) Bâtiment dit Lousplaas

Le bâtiment est situé sur les parcelles cadastrées section OD n°0577 et 0578, à proximité de la route du Castet Mauhey. Il s'agit d'un changement de destination destiné à la création d'un nouveau logement. Il s'agit d'une ancienne chèvrerie dont le propriétaire exploitant n'a plus l'usage. Il a en effet regroupé l'ensemble de ses troupeaux et activités sur un autre site situé à proximité et souhaite donc pouvoir changer la destination de ce bâtiment.



Localisation du bâtiment / Source : PLU de la Commune d'Asson



Vue aérienne du bâtiment / Source : Google Earth



Vues du bâtiment dit Lousplaas (source : Commune d'Asson)

Le périmètre de réciprocité délimité en application du Règlement sanitaire départemental sur le document graphique est désormais obsolète. Ainsi, les incidences du changement de destination sur l'agriculture seront limitées. Il n'y a pas d'épandage susceptible de reculer à proximité di bâtiment, ni sur la Commune d'Asson.

Les réseaux publics d'eau et d'électricité sont présents en quantité suffisante pour desservir un logement supplémentaire. De même, les accès sont suffisants pour permettre aux véhicules de sécurité d'accéder à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation.

Enfin, les incidences sur l'environnement seront limitées dans la mesure où le bâtiment est intégré dans un ensemble de bâtis agricoles exploité. L'absence d'incidence notable est d'ailleurs démontrée dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas joint au présent dossier.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Document graphique : zonage règlementaire par l'identification du changement de destination et données informatives par la suppression de l'indication d'un périmètre de réciprocité de bâtiment d'élevage
- Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé : ajout d'un objet.

4) Bâtiment dit Pommé

Les deux bâtiments sont situés sur les parcelles cadastrées section D n° 708 sur la route du Calvaire. Il s'agit d'un changement de destination destiné à la création d'un nouveau logement pour constituer la résidence principale d'un enfant de l'agriculteur exploitant.

L'exploitation est toujours en activité et la présence de l'élevage identifié au document graphique du PLU est pérenne. L'enfant de l'exploitant pour qui est destiné le nouveau logement est cependant en cours d'installation pour devenir lui-même exploitant, associé en GAEC. Le logement ne sera donc pas occupé par un tiers à l'exploitation active.

La grange située dans l'enceinte du corps de ferme a d'ores et déjà perdu sa vocation agricole. Sa transformation ne portera donc pas atteinte au fonctionnement de l'exploitation.



Localisation du bâtiment / Source : PLU de la Commune d'Asson



Vue aérienne du bâtiment / Source : Google Earth



Vue du bâtiment dit Pommé (source : Commune d'Asson)

Les réseaux publics d'eau et d'électricité sont présents en quantité suffisante pour desservir un logement supplémentaire. De même, les accès sont suffisants pour permettre aux véhicules de sécurité d'accéder à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation.

Enfin, les incidences sur l'environnement seront limitées dans la mesure où le bâtiment est intégré dans un ensemble de bâtis agricoles exploités. L'absence d'incidence notable est d'ailleurs démontrée dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas joint au présent dossier.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Document graphique : zonage réglementaire par l'identification du changement de destination
- Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé : ajout d'un objet.

2.2. CORRIGER LES ERREURS MATERIELLES REPEREES DANS L'IDENTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A ADMIS PAR LE PLU

La présente modification est également mise à profit pour corriger des erreurs matérielles constatées sur le document de présentation des changements de destinations identifiés en zone A en application de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme.

Deux bâtiments sont prévus dans les pièces écrites du PLU (pièce « 5g – Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé ») et ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF lors de la procédure d'élaboration. Ils ne sont cependant pas identifiés sous cette forme au document graphique du PLU.

Il s'agit des deux bâtiments agricoles suivants :

1) Chemin de la Motte :

Au Nord du territoire, cette ancienne grange cadastrée section A parcelle 1004 est identifiée dans la pièce « 5g – Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé » du PLU.

Dans le document graphique du règlement elle est cependant identifiée comme « Élément historique/culturel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme », soit par une étoile jaune.

Il s'agit de corriger cette erreur matérielle afin que ce bâtiment soit identifié au document graphique comme « Bâtiment en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme », soit par une étoile blanche cerclée de noir.

Cette identification a déjà fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.



Localisation du bâtiment / Source : Géo 64



Vue du bâtiment / Source : PLU de la commune d'Asson

Il s'agit d'une erreur matérielle à corriger par le biais de la présente procédure de modification du PLU. Les changements apportés portent sur le document graphique du règlement.

2) Route du Calvaire :

L'ancienne grange cadastrée section D parcelle n°324, située sur la Route du Calvaire, a été identifiée dans la pièce « 5g – Liste des bâtiments en zone Agricole dont le changement de destination est autorisé » du PLU. Elle a ainsi fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF lors de la procédure d'élaboration.

Or, ce bâtiment ne fait l'objet d'aucune identification au document graphique.



Localisation du bâtiment / Source : Géo 64



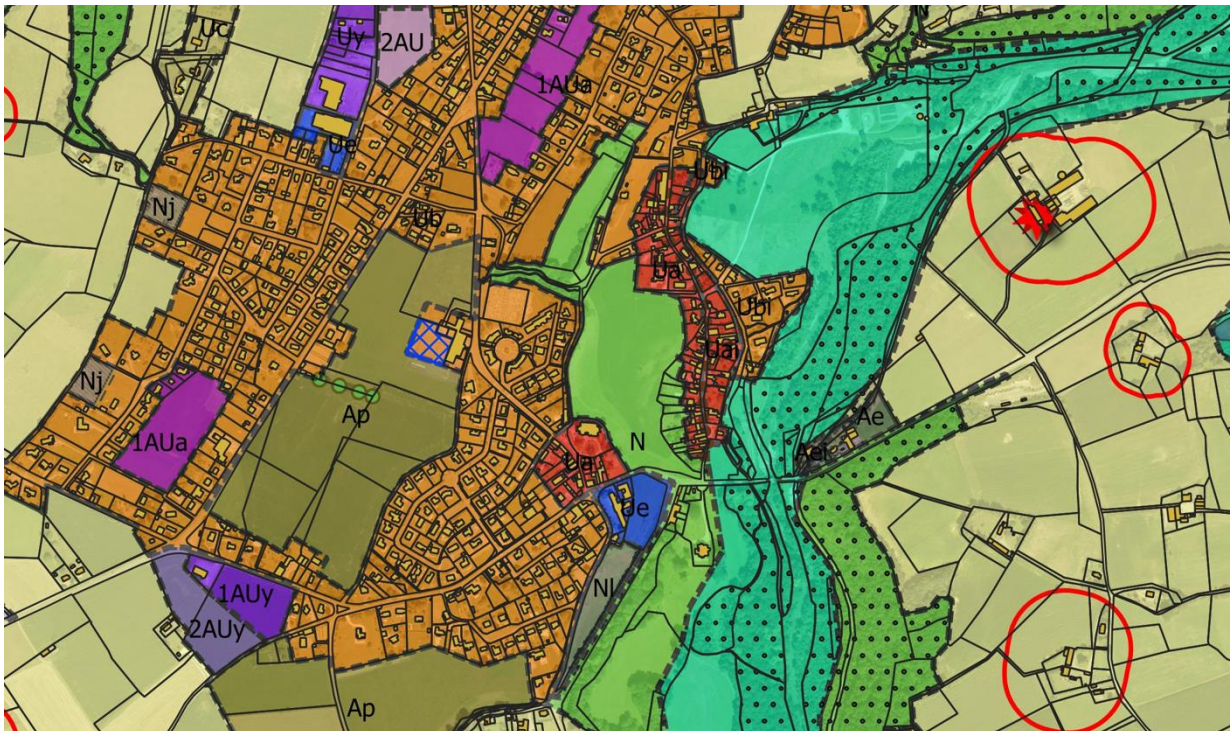
Vue du bâtiment / Source : PLU de la commune d'Asson

Il s'agit également d'une erreur matérielle qu'il convient de réparer par le biais de la présente procédure de modification du PLU. Les changements apportés portent sur le document graphique du règlement.

2.3. ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES URBAINES

Depuis l'approbation du PLU, la Commune a été conduite à devoir refuser des demandes d'autorisation d'urbanisme que, sur le principe, elle aurait souhaité délivrer. Des ajustements réglementaires s'avèrent nécessaires pour éviter que la situation ne se reproduise.

2.3.1. EN ZONE UA



Localisation de la zone UA sur le document graphique (rouge) / Source : PLU de la Commune d'Asson



Vue de la rue de Labat / source : Google Earth

- Couvertures

En zone UA, soit dans la partie du bourg la plus ancienne, le règlement prévoit que « *L'usage, en couverture apparente, du chaume, de la tôle ondulée, de matériaux bitumineux est interdit* » (article Ua6 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords). Or, dans le cas de quelques bâtiments, la structure de la charpente ne permet pas, techniquement, de couvrir le bâtiment autrement qu'avec du bac acier.

Après avoir été contrainte de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme, la Commune souhaite prendre en compte les quelques rares cas de ce type dans son règlement. Elle souhaite toutefois être vigilante par rapport à la préservation de l'harmonie paysagère du bourg.

Il est ainsi proposé d'autoriser les toitures en bac acier présentant un aspect similaire à l'ardoise ou aux tuiles naturel dans le cas de rénovations de bâtiments dont la structure ne permet pas techniquement la mise en œuvre d'une des solutions prévues par le règlement.

De cette manière, il sera possible de traiter les cas très particuliers, sans remettre en cause les principes de couleurs de couvertures définis dans la zone UA du PLU.

- Châssis en toiture

Par ailleurs, la Commune souhaite permettre les ouvertures plus importantes en châssis de toitures, en les portant à un maximum de 1,20 x 1,20 m en zones urbaines, en lieu et place des « *0,78 m de large x 0,90 m de haut actuellement admis* » dans l'article UA6 du règlement.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre général des ouvertures en toitures : nombre limité à deux ouvertures pour les pans de toiture dont l'égout fait moins de 10 m linéaire et 1 châssis supplémentaire par tranche de toiture au-dessus de 10 m.

La modification apportée permettra s'adapter aux attentes contemporaines en matière de luminosité et de décoration intérieure, sans remettre en cause l'harmonie paysagère globale de la zone UA.

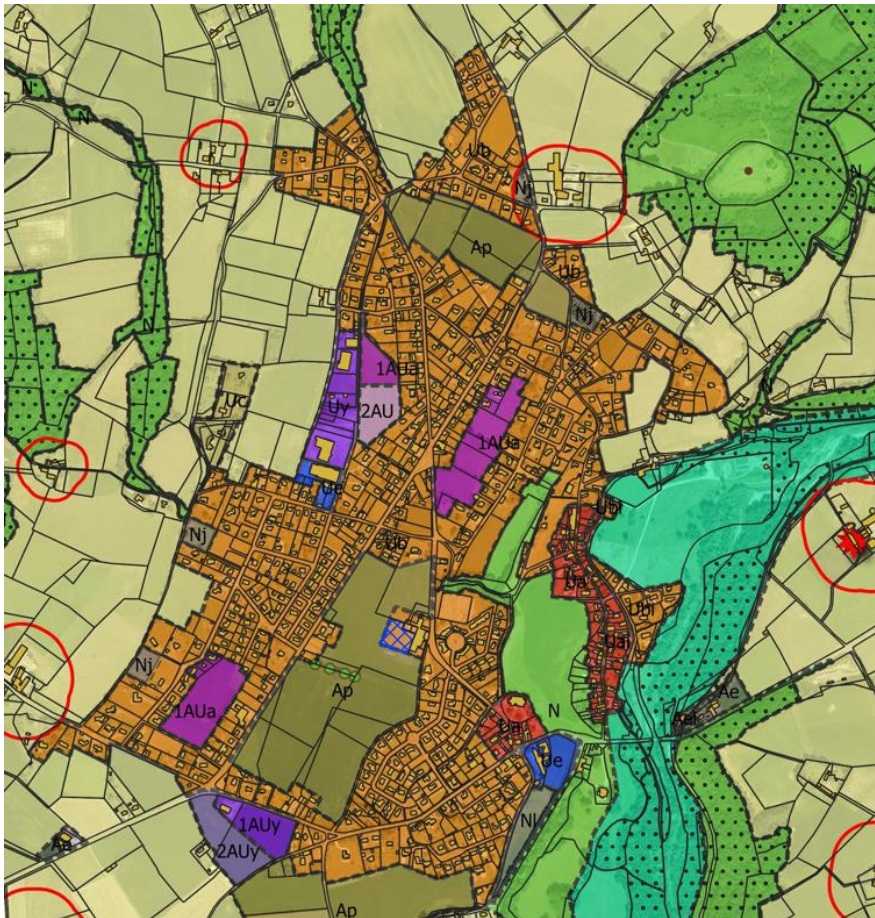
- Les changements à apporter :

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent la pièce suivante :

- Règlement : article 6 des dispositions applicables dans la zone UA du PLU.

2.3.2. EN ZONE UB

- Façades



Localisation de la zone UB sur le document graphique (orange) / Source : PLU de la Commune d'Asson

En zone UB, soit dans la majorité des zones urbaines, la Commune a été contrainte de refuser des demandes d'autorisations d'urbanisme pour des projets de modification d'aspect extérieur de bâtiment visant à décrépiter pour laisser des pierres apparentes, principalement des galets du Gave de Pau, sur toute la façade.

Le règlement prévoit en effet la disposition suivante : « les façades seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite » (article Ub7 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords en zone UB). Aucune exception ne vise actuellement les constructions les plus anciennes, initialement édifiées en pierres puis enduites ultérieurement.

La Commune souhaite désormais prévoir une exception de ce type. Cela n'aurait pas pour effet de nuire à la qualité paysagère du village d'Asson. De plus, en permettant de satisfaire des demandes en matière de rénovation des bâtiments les plus anciens, cela pourrait favoriser la pérennité de leur occupation, voire leur réinvestissement.

Il est donc proposé d'une exception au principe des façades essentiellement enduites, dans le cadre de rénovation de bâtiments très anciens visant à laisser les pierres apparentes sur tout ou partie des façades.

- Couvertures

En zone UB, le règlement prévoit que les couvertures soient réalisées en ardoises naturelles, tuiles plates picon, ou autres matériaux présentant un aspect similaire et disposant d'une bonne durabilité. Les couvertures en bac acier sont exclues en cas de rénovation des bâtiments principaux, même s'il s'agit du matériau d'origine.

A l'instar des évolutions souhaitées en zone UA, la Commune souhaite permettre la réalisation de toitures en bac acier, pour toutes les rénovations de bâtiments dont la structure de la charpente ne permet pas, techniquement, de couvrir le bâtiment autrement qu'avec du bac acier.

Après avoir été contrainte de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme, la Commune souhaite prendre en compte les quelques rares cas de ce type dans son règlement. Elle souhaite toutefois être vigilante par rapport à la préservation de l'harmonie paysagère du bourg.

Il est ainsi proposé d'autoriser les toitures en bac acier présentant un aspect similaire à l'ardoise ou aux tuiles naturel dans le cas de rénovations de bâtiments dont la structure ne permet pas techniquement la mise en œuvre d'une des solutions prévues par le règlement.

De cette manière, il sera possible de traiter les cas très particuliers, sans remettre en cause les principes de couleurs de couvertures définis dans la zone UB du PLU.

- Châssis en toiture

La Commune souhaite permettre les ouvertures plus importantes en châssis de toitures, en les portant à un maximum de 1,20 x 1,20 m en zones urbaines, en lieu et place des « 0,78 m de large x 0,90 m de haut actuellement admis » dans l'article UB7 du règlement.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre général des ouvertures en toitures : les châssis seront posés dans le sens de la pente et axés sur les baies des façades.

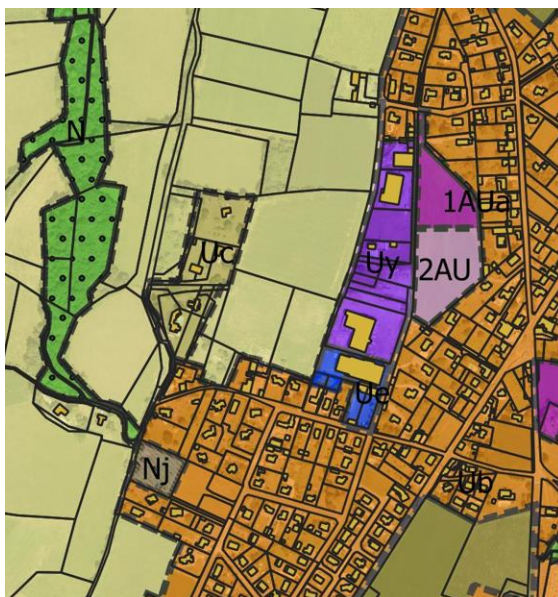
La modification apportée permettra s'adapter aux attentes contemporaines en matière de luminosité et de décoration intérieure, sans remettre en cause l'harmonie paysagère globale de la zone UB.

- Les changements à apporter :

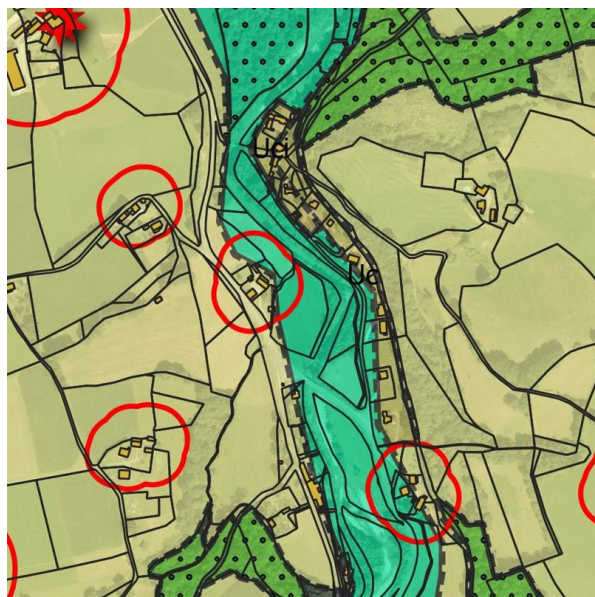
Les changements à apporter au PLU pour ces objets concernent la pièce suivante :

- Règlement : article 7 des dispositions applicables dans la zone UB du PLU.

2.3.3. EN ZONE UC



Vue de la zone UC du Chemin de la Serre sur un extrait du document graphique



Vue de la zone UC du Chemin de la Chapelle sur un extrait du document graphique

▪ Couvertures

En zone UC, le règlement prévoit que les couvertures soient réalisées en ardoises naturelles, tuiles plates picon, ou autres matériaux présentant un aspect similaire et disposant d'une bonne durabilité. Les couvertures en bac acier sont exclues en cas de rénovation des bâtiments principaux, même s'il s'agit du matériau d'origine.

A l'instar des évolutions souhaitées en zones UA et UB, la Commune souhaite permettre la réalisation de toitures en bac acier, pour toutes les rénovations de bâtiments dont la structure de la charpente ne permet pas, techniquement, de couvrir le bâtiment autrement qu'avec du bac acier.

Après avoir été contrainte de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme, la Commune souhaite prendre en compte les quelques rares cas de ce type dans son règlement. Elle souhaite toutefois être vigilante par rapport à la préservation de l'harmonie paysagère du bourg.

Il est ainsi proposé d'autoriser les toitures en bac acier présentant un aspect similaire à l'ardoise ou aux tuiles naturel dans le cas de rénovations de bâtiments dont la structure ne permet pas techniquement la mise en œuvre d'une des solutions prévues par le règlement.

De cette manière, il sera possible de traiter les cas très particuliers, sans remettre en cause les principes de couleurs de couvertures définis dans la zone UC du PLU.

▪ Châssis en toiture

La Commune souhaite permettre les ouvertures plus importantes en châssis de toitures, en les portant à un maximum de 1,20 x 1,20 m en zones urbaines, en lieu et place des « 0,78 m de large x 0,90 m de haut actuellement admis » dans l'article UC7 du règlement.

Cette disposition s'inscrit dans le cadre général des ouvertures en toitures : les châssis seront posés dans le sens de la pente et axés sur les baies des façades.

La modification apportée permettra s'adapter aux attentes contemporaines en matière de luminosité et de décoration intérieure, sans remettre en cause l'harmonie paysagère globale de la zone UC.

- Les changements à apporter :

Les changements à apporter au PLU pour ces objets concernent la pièce suivante :

- Règlement : article 7 des dispositions applicables dans la zone UC du PLU.

2.4. ASSOULPIR LES REGLES DE CONSTRUCTIBILITE DANS LE SECTEUR AE

Les secteurs Ae sont délimités autour des bâtiments d'activités économiques présents sur le territoire d'Asson à la date d'approbation du PLU afin de leur donner des possibilités d'adaptation dans les années futures. Ils délimitent ainsi deux garages automobiles, une menuiserie, l'entrée du site des Grottes de Bétharram et l'industrie fromagère de renommée nationale Matocq.

C'est pour satisfaire aux besoins de cette dernière entreprise que la Commune souhaite modifier les dispositions règlementaires applicables dans les secteurs Ae de la zone A.



Localisation du secteur Ae dit Matocq sur le document graphique / Source : PLU



Vue aérienne des locaux de l'entreprise / Source : Google Earth

Les locaux de l'entreprise Matocq sont situés en limite d'Arthez-d'Asson, à proximité du Chemin de Gabot. L'entreprise travaille avec 540 producteurs laitiers et 30 producteurs fermiers basco-béarnais, au service de l'appellation d'origine protégée Ossau-Iraty. Les impacts économiques de l'entreprise sur Asson sont nombreux, notamment en matière d'emplois.

Or l'entreprise est aujourd'hui à l'étroit dans ses locaux et est confrontée à des besoins d'extensions. La Commune souhaite lui permettre de s'étendre sur Asson afin d'éviter une délocalisation.

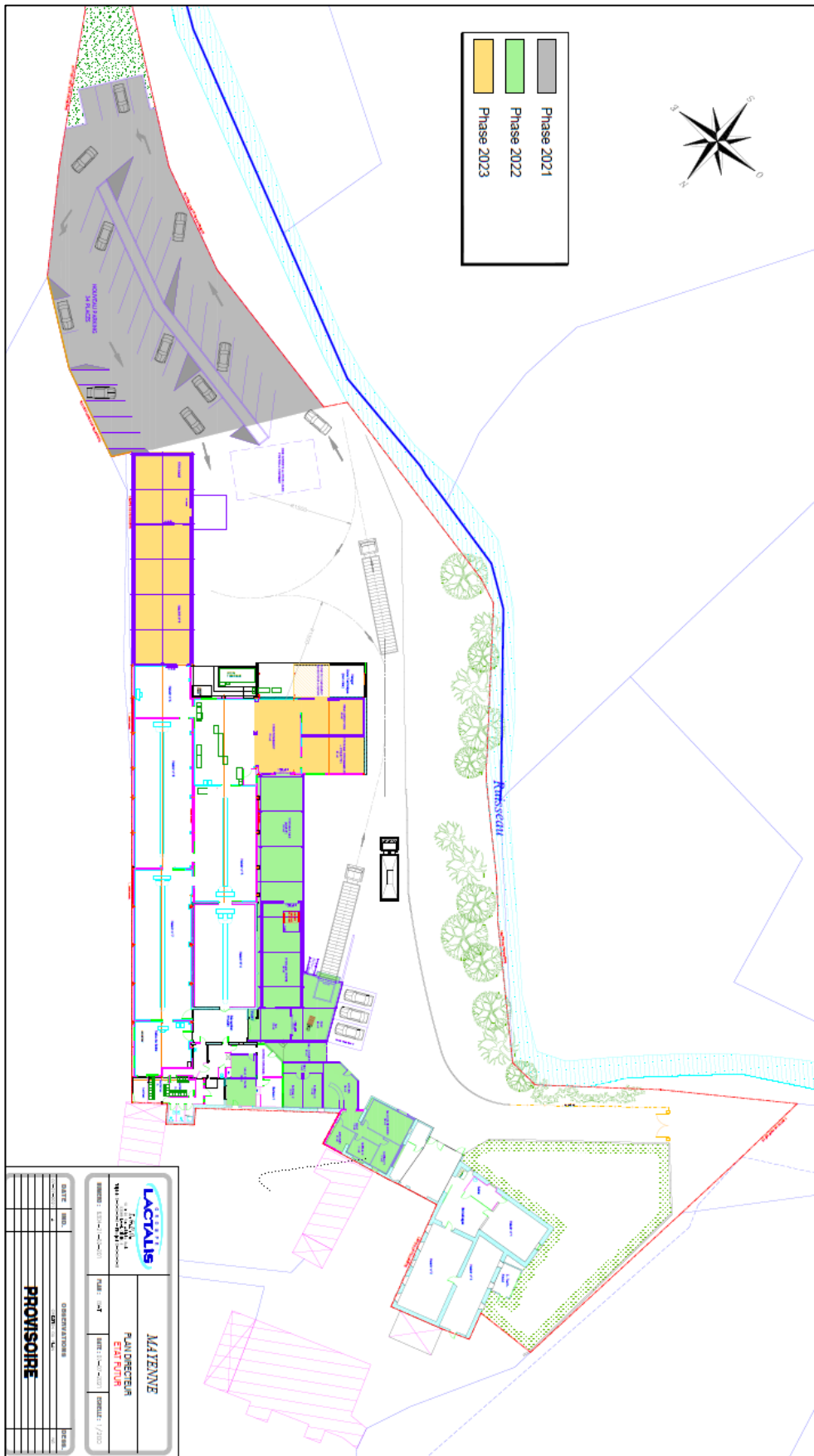


Vues des aménagements extérieurs de l'usine / Source : Commune d'Asson

Dans les secteurs Ae, le règlement du PLU actuellement en vigueur prévoit que « les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à vocation artisanale dans la limite de 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. ».

Or, les besoins en extension de l'entreprise Matocq s'avèrent plus importants que les 100 m² offerts par le PLU, notamment du fait de la reprise d'une partie de la production laitière locale jusque-là transformée par l'usine de Villecontal (32) qui cessera prochainement son activité. Le projet d'agrandissement en cours d'étude avoisine les 700 m², à réaliser en plusieurs phases qui s'échelonnent sur plusieurs années. L'entreprise ne dispose pas d'autre possibilité pour réaliser cet agrandissement dans le secteur d'Asson. Or, son équilibre économique et sa pérennité en dépendent.

Le projet de plan masse ci-après présente les différentes phases du projet porté par le groupe Lactalis : aménagement des abords en 2021 (partie grisée), première phase de construction en 2022 (partie en vert) et seconde phase de construction en 2023 (partie en jaune).



Plan masse du projet d'extensions des locaux de l'entreprise Matocq / Source : Matocq

Afin de rendre ce projet possible, la Commune souhaite porter les possibilités maximales d'extensions des constructions en secteurs à 700 m² supplémentaire par rapport aux constructions implantées à la date d'approbation du PLU en 2019.

L'article A2 du règlement du PLU indique clairement que les futures constructions implantées dans les secteurs Ae ne pourront avoir qu'une vocation artisanale. Les terrains ne pourront donc être utilisés en vue d'accueillir des constructions présentant une autre destination. Or, en dehors de l'entreprise Matocq, aucune entreprise désignée ne présente une pérennité et un potentiel économique suffisant pour justifier une extension ou l'implantation de nouvelles constructions.

Dans les faits, cette possibilité offerte par le règlement ne concernerait ainsi que l'entreprise Matocq. Elle ne serait pas exploitée par les autres entreprises artisanales concernées par la délimitation des secteurs Ae où des possibilités de construire sont déjà offertes. Le garage, la menuiserie et l'entreprise Ribère, sous-traitante de l'aéronautique, ne sont pas pérennes. Les entrepreneurs sont âgés ou retraités et les entreprises ne sont pas transmissibles sur site du fait de la présence de leurs résidences principales sur place. Enfin, les grottes de Bétharram n'auront pas de tels besoins à justifier concernant le secteur Ae délimitant leur accès situé sur le territoire d'Asson.

De plus, les entreprises artisanales désireuses de s'implanter à Asson peuvent le faire dans la zone d'activités aménagée à cet effet par la Communauté de Communes du Pays de Nat au Sud du village, qui présente des aménagements plus attractifs et des coûts de cession maîtrisés.



Garages automobiles à gauche
Entreprise Ribère à droite



Commune d'Asson
Localisation des secteurs Ae

Extraits du document graphique du PLU
Délimitation des zones et des secteurs réglementaires
■ Secteur Ae



Ancienne entreprise Asson
Aluminium



Garage Clos



Entreprise Matocq



Entrée des Grottes de
Bétharram

Localisation et qualification des secteurs Ae du PLU (Sources : Orthophoto IGN 2018, cadastre DDFIP64 2021, Commune d'Asson, Google / Réalisation : APGL -SITU)

Les incidences du projet sur l'agriculture sont minimales dans la mesure où les bâtiments existent déjà et où l'extension intervient sur l'emprise du secteur Ae tel que délimité dans le PLU en 2019, qui a déjà fait l'objet d'un avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la procédure d'élaboration.

Asson étant concernée par les dispositions de l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme, les secteurs Ae ont fait l'objet d'une étude en application des dispositions de l'article L. 122-7 du même code. Celle-ci a été présentée à la Commission départementale de protection de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) qui, en date du 13 septembre 2018, a rendu un avis favorable sur la délimitation des secteurs Ae tels que délimités dans le PLU. Le présent projet s'inscrit dans la continuité de cette démonstration.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Règlement : article 2 des dispositions applicables dans la zone A du PLU

2.5. MODIFIER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS EN ZONE N

L'article 2 des dispositions du règlement applicables en zones naturelles et forestières du PLU prévoit que « les émetteurs – récepteurs de télétransmission dans la mesure où ils sont implantés à une distance minimale de 300 mètres de toute habitation ».

Cette disposition est privée de base légale dans la mesure où aucun argument juridique ou technique ne permet de justifier cet éloignement de 300 m.

Afin d'éviter toute fragilité juridique dans le cadre de ses projets à venir (projet d'implantation d'une antenne relais en cours d'études), la Commune souhaite adapter le règlement du PLU à la réglementation en vigueur.

Il est donc proposé de supprimer la mention d'un quelconque éloignement des émetteurs-récepteurs de télétransmission par rapport aux habitations dans le règlement de la zone N.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Règlement : article 2 des dispositions applicables dans la zone N du PLU

2.6. MODIFIER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EN ZONE N

Les projets communaux d'équipements d'intérêt collectif et de services public, et notamment le projet d'antenne-relais, pourraient être compliqués par les dispositions relatives à l'implantation des constructions du PLU actuellement en vigueur.

Le PLU prévoit en effet que « dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics à l'exception des extensions de constructions existantes. » (Article N3 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

Or, pour des raisons de fonctionnement et d'accès, certaines constructions et installations destinées à des équipements d'intérêt collectif et aux services publics doivent pouvoir être implantés à une distance moindre ou à l'alignement.

La Commune souhaite autoriser des implantations différentes pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics admis dans la zone, notamment si des raisons techniques le justifient.

Les changements à apporter au PLU pour cet objet concernent les pièces suivantes :

- Règlement : article 3 des dispositions applicables dans la zone N du PLU

3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- La pièce 1 - Rapport de présentation
- La pièce 3a – Règlement écrit
- La pièce 3b1, 3b2, 3b3 et 3b4 - Document graphique du règlement
- La pièce 5g – Liste des bâtiments dont le changement de destination est autorisé

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 modification. 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.

4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 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 1er 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.104-3 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.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification simplifiée du PLU d'Asson est transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).