



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNEMEZAN

-

NOTICE DE PRESENTATION

Sommaire

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE.....	2
1.1. ENCADRER L'IMPLANTATION DES PROJETS D'ENERGIES RENOUVELABLES.....	2
1.1.1. Contexte	2
1.1.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU.....	3
1.2. MODIFIER LES ARTICLES DU REGLEMENT CORRESPONDANT A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	6
1.2.1. Contexte	6
1.2.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU.....	7
1.3. SUPPRIMER DEUX EMPLACEMENTS RESERVES (N°14 ET N°15).....	8
1.3.1. Contexte	8
1.3.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU.....	9
1.4. APPORTER DES RECTIFICATIONS MINEURES AU REGLEMENT ECRIT.....	10
2. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE	13
2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ET NATURE DES MODIFICATIONS.....	13
2.2. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	14
2.3. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	16
2.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU : CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	18

1. Contexte et objet de la procédure

Le Maire de la commune de Lannemezan a sollicité la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan, compétente en matière de documents d'urbanisme, pour apporter des modifications à son PLU visant à :

- encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables,
- modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées (articles 4 « desserte par les réseaux »),
- supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15),
- apporter des rectifications mineures au règlement écrit (zones UB, UC et UL).

1.1. Encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables

1.1.1. Contexte

La commune de Lannemezan est sollicitée par des porteurs de projets souhaitant implanter des unités de production d'énergies renouvelables, particulièrement des centrales photovoltaïques au sol.

Ces installations peuvent être prises en compte dans le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols, entre autres en présentant un caractère d'irréversibilité, limitant fortement les possibilités futures d'urbanisation ou de retour à un usage agricole ou naturel.

Ainsi, la commune souhaite mieux encadrer l'implantation de ce type de projet, en tenant compte de leur impact sur la vocation des terrains, et des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et Résilience »).

Cette loi a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle a établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'ENAF d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

L'application de la ZAN aux énergies renouvelables a fait l'objet de plusieurs évolutions juridiques :

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, article 194, III, 6° - Loi « Climat et Résilience »,
- Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables – Loi « APER »,
- Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols,
- Décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104

du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

- Arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers,
- Arrêté du 05 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers, article 7.

Il existe un principe dérogatoire au calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation du sol pour les installations photovoltaïques au sol et agrivoltaïques :

- Introduit par le 6° de la loi Climat et Résilience : « *Les modalités de cette installation [de production d'énergie photovoltaïque] permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée* »,
- Etendu par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 au calcul de l'artificialisation des sols,
- Complété par les modalités du décret n°2023-1408 : réversibilité de l'installation, maintien du couvert végétal, et maintien d'une activité agricole ou pastorale significative ; et critères techniques de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023,
- Etendu par l'arrêté du 05 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers.

1.1.2. [Les évolutions nécessaires dans le PLU](#)

La présente modification simplifiée n°4 visant à encadrer l'implantation des énergies renouvelables concerne les 8 secteurs suivants du PLU : UC, UH, UI, UL, 1AU, 2AU, A et N.

Afin de justifier ces choix, le tableau ci-dessous détaille les secteurs du PLU et indique, pour chacun d'eux, s'il est concerné par la présente modification ou non.

Secteur	Destination actuelle dans le PLU	Concerné par la modification ?	Justification
UA	Vocation d'habitat, petits commerces, artisanats, services (centre-ville)	Non	Zone déjà urbanisée sur laquelle les installations de productions d'énergies renouvelables ne sont pas autorisées
UB	Vocation d'habitat, petits commerces, artisanats, services (périphérie immédiate du centre-ville ou à caractère groupé)	Non	Zone déjà urbanisée sur laquelle les installations de productions d'énergies renouvelables ne sont pas autorisées
UC	Vocation essentiellement d'habitat, équipements publics,	Oui (excepté UCa, UCb, UCp et UCv)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables

	activités artisanales, commerciales services/tertiaires		- Les sous-secteurs UCa, UCb, UCp et UCv exclus afin de préserver leur vocation
UH	Zone dédiée aux activités médicales ou médico-sociales	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
UI	Vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services	Oui	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur UIc exclu afin de préserver la vocation du pôle environnemental
UL	Secteur réservé au golf de Lannemezan	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
1AU	Zone à caractère naturel ou partiellement urbanisé destinée à être ouverte à l'urbanisation à l'urbanisation	Oui (excepté 1AUh)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur 1AUh exclus afin de préserver la vocation première à destination d'habitat et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder l'urbanisation résidentielle
2AU	Zone à caractère naturel, urbanisable uniquement après la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration et inséré dans le PLU après modification ou révision	Oui (excepté 2AUh)	- Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables - Le sous-secteur 2AUh exclu afin de préserver la vocation première à destination d'habitat et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder l'urbanisation résidentielle
A	Vocation agricole autorisant uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables
N	Espace naturel ou forestier de la commune	Oui	Zone susceptible d'accueillir des installations de productions d'énergies renouvelables

Sont exclus 6 sous-secteurs :

- Le sous-secteur UCa, correspondant au projet de la gendarmerie, pour la nécessité de conserver sa vocation,
- Le sous-secteur UCb, identifié comme à vocation d'habitat, afin de préserver sa destination première,
- Le sous-secteur UCp, correspondant au centre pénitentiaire, pour la nécessité de conserver sa vocation,
- Le sous-secteur UCv, correspondant à l'aire des gens du voyage, pour la nécessité de conserver sa vocation,

- les secteurs 1AUh, identifiés comme à vocation d'habitat à court terme, afin de préserver leur destination première et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder leur urbanisation résidentielle,
- les secteurs 2AUh, identifiés comme à vocation d'habitat, afin de préserver leur destination première et d'éviter tout projet pouvant compromettre ou retarder leur urbanisation résidentielle.

Pour chacun des secteurs concernés, hors les sous-secteurs précédemment cités, la présente modification propose d'intégrer au règlement écrit, dans la section 1 « *Nature de l'occupation du sol* », article 2 « *Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières* », la prescription suivante :

“Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur”.

Ci-dessous, les extraits du règlement écrit avec l'ajout de la prescription en rouge.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'implantation de projets et l'extension des constructions existantes, à usage d'activités artisanales, commerciales et services / tertiaires, et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

Dans tous les secteurs (excepté UCa, UCb, UCp et UCv) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UH 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement et l'extension des aires de stationnement, de jeux et de sport sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à usage d'habitation et d'activités industrielles, artisanales, commerciales, services / tertiaires, agricoles et hôteliers et leurs dépôts, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles correspondent aux conditions de l'art. UH 1.

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les affouillements ou exhaussements liés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une demande spécifique lorsqu'ils ne sont pas générés par un permis de construire.

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité en question.

Dans le secteur UIc, sont aussi admis sous conditions :

Les affouillements et exhaussements des sols liés aux constructions et à l'aménagement d'une zone.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements et installations sanitaires, sportifs et de loisirs de petites dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).
- La réhabilitation des constructions existantes dans leur fonction d'origine ou avec changement de destination et extension sous réserve que celle-ci n'augmente pas la surface hors œuvre nette (SHON) de 50 %.
- Les constructions nouvelles de 20 m² ou moins et situées à moins de 50 m du bâtiment principal.
- Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non-réglémenté.

Dans tous les secteurs (excepté le secteur 1AUh) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et leur desserte doivent respecter les indications désignées dans un plan d'aménagement d'ensemble réalisé en concertation avec l'administration et validée par celle-ci.

Dans le secteur 1AUe

Sont admis sous condition, les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité.
- Que la surface affectée à l'habitation n'excède 30 % de la surface de plancher de l'activité en question.
- Que l'habitation fasse partie intégrante de la construction abritant l'activité

Dans le secteur 1AUcm

Sont admis sous condition, les affouillements et exhaussement de sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux pluviales, à l'entretien et l'exploitation des infrastructures ferroviaires, nécessaires à la mise en œuvre des constructions ainsi que ceux liés aux vestiges archéologiques à condition que tous soient fait après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sont admis les activités agricoles sous condition de mettre en œuvre un projet développant une production d'énergie renouvelable.

Dans tous les secteurs (excepté le secteur 1AUh) :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension ou la construction d'habitations destinées au logement des exploitants ruraux et de leur personnel.

Les installations, constructions et équipements fonctionnels liés à l'activité agricole ainsi que l'aménagement de gîtes et/ou campings à la ferme liés à l'activité agricole.

L'agrandissement modéré pour des besoins familiaux des habitations individuelles existantes.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées, les installations d'intérêt général.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur NI sont autorisés sous condition :

- Les équipements et installations sanitaires, sportifs et de loisirs de petites dimensions sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux vestiges archéologiques à condition qu'ils soient faits avec après diagnostic, avec l'autorisation et les prescriptions de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de leur intégration paysagère.
- Les habitations légères de loisirs (HLL).

Dans le secteur Nh sont autorisés sous condition :

- La réhabilitation des constructions existantes dans leur fonction d'origine ou avec changement de destination et extension.
- Les constructions nouvelles de 20 m² ou moins et situées à moins de 50 m du bâtiment principal.

Dans tous les secteurs :

Sont autorisées uniquement les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ou agrivoltaïque exemptées de la prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols dans le sens du décret n°2023-1408, de l'arrêté n°96-23 du 29 décembre 2023 et des textes en vigueur.

1.2. Modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées

1.2.1. Contexte

Le règlement actuel du PLU prévoit, aux articles 4 (« *desserte par les réseaux* ») des zones U (UA, UB, UC, UH, UI, UL) et 1AU, la prescription suivante :

« Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. [Il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés d'assainissement autonome pour traiter et évacuer les eaux usées dans les règles de l'art et de l'aptitude des sols à les recevoir]. »

Néanmoins, et compte tenu de la configuration et de l'accessibilité de certaines parcelles, le coût d'un raccordement à l'assainissement collectif peut atteindre des montants déraisonnables, qui ne rendrait pas pertinent une telle installation.

Il convient donc, dans certaines situations, d'appliquer des systèmes autonomes à travers le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

1.2.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU

La présente modification simplifiée n°4 visant à apporter des modifications concernant la prescription relative à l'assainissement des eaux usées sera applicable aux zones U, AU et A, et en particulier aux secteurs : UA, UB, UC, UH, UI, UL et 1AU.

Pour chacun de ces secteurs, la présente modification propose de modifier l'article a « *desserte par les réseaux* » et en particulier le paragraphe « assainissement des eaux usées ».

Ci-dessous, les extraits du règlement écrit avec les prescriptions actuelles barrées en rouge et les nouvelles proposées par cette modification, en texte rouge.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs sauf UCb

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs

~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.~~

~~En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à la charge, tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif.~~

Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées.

Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome.

Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau</u> Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées. Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome. Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome. Le branchement des eaux résiduaires industrielles sur le réseau d'assainissement collectif public doit se conformer à la réglementation en vigueur.	ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau</u> Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées. Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome. Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.
ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau</u> Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Dans les zones destinées à recevoir de l'habitat :</u> <u>Assainissement des eaux usées dans tous les secteurs</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées. Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome. Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome.	ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <u>Eau</u> Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Assainissement des eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés pour évacuer les eaux usées dans le réseau collectif. Il est de la responsabilité du propriétaire de réaliser sur son terrain et à sa charge tous les dispositifs appropriés d'assainissement autonome pour traiter et évacuer les eaux usées dans les règles de l'art et de l'aptitude des sols à les recevoir. Le zonage d'assainissement collectif doit être la référence en matière de raccordement des eaux usées. Si le projet se trouve dans ce zonage, le règlement associé s'applique ; en revanche, si le projet est en dehors de ce zonage, il s'agira de l'application du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Si toutefois, le raccordement était synonyme de contraintes techniques et financières exceptionnelles, l'assainissement aura la particularité d'être autonome. Le caractère exceptionnel s'entend par le fait que la somme des raccordements que l'on pourrait créer soit au moins deux fois plus chère que la mise en place d'un système autonome. Le branchement des eaux résiduaires agricoles sur le réseau d'assainissement collectif public doit se conformer à la réglementation en vigueur.

1.3. Supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15)

1.3.1. Contexte

La première version du PLU de Lannemezan, approuvée en 2008, prévoyait 21 emplacements réservés. La commune avait notamment projeté deux opérations qui ont été réalisées depuis :

- Emplacement réservé n°14 : maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrehitte 3 (accès),
- Emplacement réservé n°15 : maillage de la nouvelle zone industrielle de Peyrehitte 3 (voie de distribution).

Les opérations ayant été réalisées, la présente modification simplifiée n°4 du PLU prévoit de supprimer ces deux emplacements réservés.

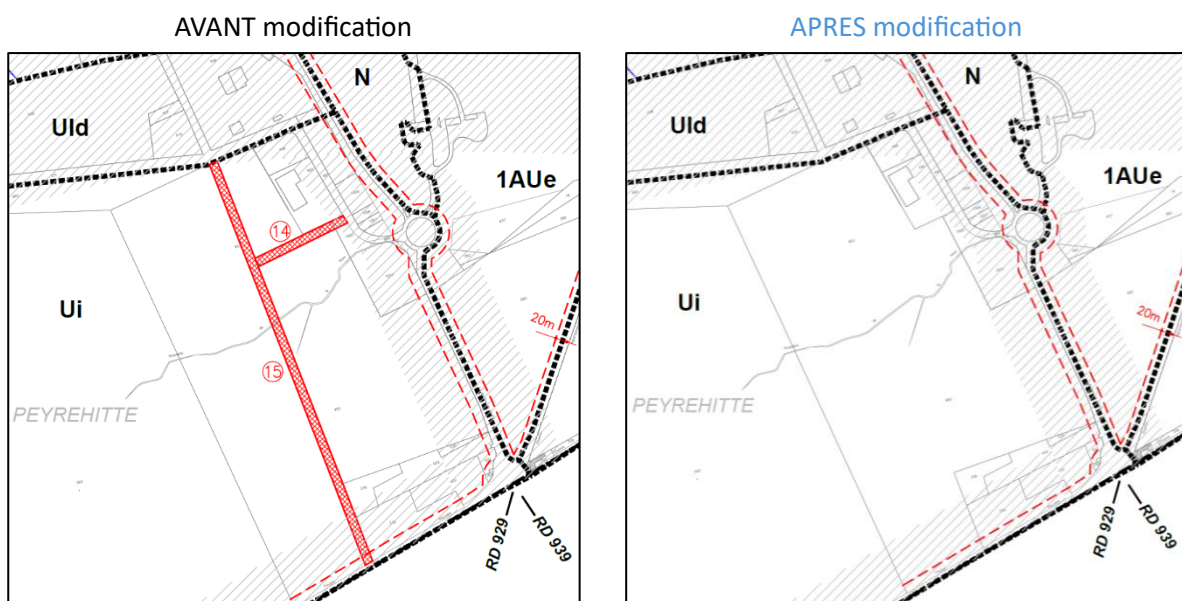
1.3.2. Les évolutions nécessaires dans le PLU

Dans le cadre de cette modification simplifiée n°4, pour supprimer deux emplacements réservés, le PLU va devoir évoluer dans son contenu :

- Le **règlement graphique** va supprimer ces deux emplacements réservés,
- L'**annexe** du PLU « *liste des emplacements réservés* » va les supprimer également.

- Évolution du règlement graphique

Le règlement graphique va supprimer les emplacements réservés n°14 et n°15 :



- Évolution de l'annexe « Liste des emplacements réservés »

L'annexe listant les emplacements réservés va être modifiée. Les deux emplacements réservés, rayés en rouge ci-dessous, seront supprimés de la liste.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Voirie				
Numéro d'ordre	Opération projetée	Bénéficiaire	Largeur (m)	Superficie (en m²)
2	Liaison rue du Stade / rue Michelet afin de prolonger la rue du Grand Marché et relier le stade et halle aux volailles	Commune	11	935
3	Liaison impasse Voltaire – rue Laurent Tailhade	Commune	11	770
4	Raccordement rue du Hail / rue du Campanal pour un maillage de quartier	Commune	9	630
7	Elargissement rue du Bié de Bagnères	Commune	9	800
8	Raccordement de la rue Guerissa à la rue des Cités avec élargissement du chemin rural existant		11	8 470
10	Désenclavement du quartier « Le Sarra » et aménagement du chemin rural du même nom	Commune	8	1 400
11	Création d'une voie dans la zone artisanale de « La Bounade » pour mieux desservir l'arrière de la ZA	Commune	7	1 400
12	Liaison chemin de Picquegrue et chemin de Mamières (sera bientôt réalisé)	Commune	6 / 7	1 160
44	Maillage de la nouvelle zone industrielle de Deyrebitte 2 (accès)	Commune	175	1 750
45	Maillage de la nouvelle zone industrielle de Deyrebitte 2 (voie de distribution)	Commune	750	7 500
16	Elargissement et consolidation de la rue des Moulins	Commune	275	2 750
17	Création d'une voie d'accès au nouveau quartier 1AUh	Commune	105	840
18	Création d'une voie d'accès au nouveau quartier 1AUh	Commune	100	800
19	Déviation RD 10	Commune / Département	650	6 500
21	Emprise partant de la rue du Tir afin de permettre un aménagement cohérent avec les terrains industriels (amélioration des accès, entrée de zone..)	Commune	-	2 600

1.4. Apporter des rectifications mineures au règlement écrit

Le règlement écrit du PLU datant de 2008 comporte quelques erreurs matérielles qui nécessitent d'être rectifiées.

- [Suppression de doublons dans l'article 11 de la zone UB](#)

Dans la zone UB, à l'article 11 « *aspect extérieur des constructions des clôtures* », les prescriptions liées aux toitures et éléments de façades sont indiquées deux fois.

L'extrait du règlement ci-dessous indique avec des rayures rouges les prescriptions que la présente modification propose de supprimer.

Sont recommandés : Les matériaux traditionnels, enduits (peints ou non), galets. <u>Toitures</u> Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans l'environnement proche Les formes des toitures ou terrasses privilégieront la simplicité, Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit. <u>Eléments de façades</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition. <u>Toitures</u> Les toitures doivent être réalisées dans des matériaux et formats de type permettant leur intégration dans l'environnement proche Les formes des toitures ou terrasses privilégieront la simplicité, Les lucarnes et châssis doivent s'insérer par leur volume et leur facture dans le mouvement général de la toiture, soit sous forme traditionnelle en saillie, soit en suivant la pente du toit. <u>Eléments de façades</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition. <u>Clôtures</u> Les clôtures sur voies publiques, lorsqu'elles sont minérales doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat.

- [Suppression de doublons dans l'article 11 de la zone UC et ajout d'un précision](#)

Dans la zone UC, à l'article 11 « *aspect extérieur des constructions des clôtures* », les prescriptions liées aux éléments de façades et aux clôtures sont indiquées plusieurs fois. De plus, une des prescriptions liée aux clôtures concerne le sous-secteur « UCp », or, ce n'est pas précisé.

L'extrait du règlement ci-dessous indique :

- les prescriptions que la présente modification propose de supprimer (texte barré en rouge),
- l'ajout de l'exception faite pour le sous-secteur « Ucp » (texte en rouge).

<u>Eléments de façades</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition. <u>Clôtures</u> Les clôtures sur voies publiques, lorsqu'elles sont minérales doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat. <u>Eléments de façades</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition. <u>Clôtures</u> Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées dans les matériaux et couleurs identiques aux maçonneries environnantes. Elles peuvent comporter un mur plein d'une hauteur adaptée à son environnement immédiat. <u>Eléments de façades dans toutes les zones autres que secteur UCp</u> Menuiseries extérieures : les peintures des portes, fenêtres et volets doivent s'harmoniser avec la couleur des façades et des constructions environnantes. Tous les bois apparents doivent recevoir un produit de traitement à vocation de finition. <u>Eléments de façades dans le secteur UCp</u> Les murs pignons et les façades qui ont vue sur le mur d'enceinte doivent être aveugles. <u>Clôtures dans le secteur UCp</u> Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées par un grillage de modèle simple, le tout devant être doublé d'une haie végétale.
--

- [Suppression d'un doublon dans l'article 12 de la zone UL](#)

Dans la zone UL, à l'article 12 « *stationnement des véhicules* », la prescription liée aux places de stationnement pour les hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif, est inscrite deux fois.

L'extrait du règlement ci-dessous indique avec des rayures rouges la prescription que la présente modification propose de supprimer.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. art. R.111-4 en annexe.

Sur toute unité foncière comportant une ou plusieurs constructions, il pourra être réservé :

Pour toutes autres constructions, il est exigé 1 place de stationnement pour :

- Bureaux, laboratoire et industrie : 50 m² de surface hors œuvre développée de plancher dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Commerce : 50 m² de surface de vente dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Restaurant : 30 m² de surface de salle de restaurant dans la mesure où l'emprise foncière du projet permet leur réalisation.
- Hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif : 1 place pour 3 chambres ou 6 lits.

~~• Hôtel, établissement de santé, maison de retraite, établissement assimilé ou d'intérêt collectif : 3 chambres ou 6 lits.~~

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire :

- Peut être autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale.
- Doit fournir une note technique qui justifiera les motifs et devra être validée par la mairie.

2. Compatibilité de la procédure

2.1. Historique du document d'urbanisme et nature des modifications

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lannemezan a été approuvé par délibération du conseil municipal du 18 juillet 2008.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation :

- Révision simplifiée approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
 - Création d'un secteur spécifique pour accueillir les gens du voyage
- Modification de droit commun approuvée le 14 juin 2010, portant sur :
 - La modification d'une zone à urbaniser classée au PLU en zone 2 AUe,
 - Le classement de la Plantade en « espace boisé classé »,
 - Le classement en « espace boisé classé » d'un boisement situé quasiment à l'angle de la rue de la Lande et de la voie SNCF/rue des Saligues.
- Mise à jour du 15 septembre 2010 par arrêté préfectoral pour annexer au PLU la servitude « risques technologiques », issue de l'approbation, en date du 29 octobre 2008, du Plan de Prévention des Risques Technologiques.
- Modification de droit commun du 29 juin 2012, portant sur :
 - L'intégration des prescriptions du schéma des eaux pluviales dans le règlement du PLU,
 - Des retraits de construction de 75m par rapport à l'axe.
- Révision allégée du 4 mars 2014, portant sur :
 - L'extension d'un zonage (Uic)

- Modification de droit commun du 25 septembre 2015, portant sur :
 - La modification de zonages

- Modification de droit commun du 6 septembre 2016, portant sur :
 - L'implantation de la base de travaux de SNCF Réseaux,
 - L'adaptation de quelques règles sur les stationnements et hauteurs de la zone en question.

- Modification de droit commun du 16 février 2023, portant sur :
 - La modification de la règle de stationnement dans le centre-ville en vue de permettre la réhabilitation de fonciers bâtis anciens ne répondant pas aux règles pour les constructions nouvelles,
 - La modification du règlement afin de faciliter l'implantation des équipements et des opérations d'intérêt public ou général,
 - La modification d'un sous-zonage du PLU destiné aux activités de loisirs dans l'emprise du centre hospitalier afin de permettre l'installation d'un EPAHD.

- Modification simplifiée n°1 du 18 février 2025, portant sur :
 - La modification du règlement de la zone 1 AUcm pour autoriser les activités agricoles sous conditions de présenter un projet développant une production d'énergie renouvelable,
 - Le toilettage d'emplacements réservés obsolètes,
 - L'actualisation de la rédaction du règlement écrit datant de 2008.

- Modification simplifiée n°2 du 10 avril 2025, portant sur :
 - La définition d'un linéaire commercial,
 - Des modifications au règlement écrit.

- Une procédure de modification simplifiée n°3 est en cours (lancée en juillet 2025) et porte sur :
 - L'adaptation du règlement écrit de la zone 1AUcm afin de permettre la réalisation du projet porté par l'opérateur retenu dans le cadre de l'AMI relatif au CM10.



La présente **modification simplifiée n°4** du PLU de Lannemezan, initiée par le Maire de la commune, vise à :

- encadrer l'implantation des projets d'énergies renouvelables,
- modifier les articles du règlement correspondant à l'assainissement des eaux usées (articles 4 « desserte par les réseaux »),
- supprimer deux emplacements réservés (n°14 et n°15),
- apporter des rectifications mineures au règlement écrit (zones UB, UC et UL).

2.2. Respect des orientations du PADD

Ce point a pour objectif d'analyser la **compatibilité de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lannemezan avec les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'HABITAT

- 1) Recentrer l'urbanisation et favoriser des implantations de logements en centre-ville
 - 2) Structurer, organiser et renforcer des polarités d'habitats complémentaires dans la proche périphérie du centre-ville
- ⇒ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la première orientation du PADD.**

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA COHERENCE DE LA VILLE, AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS, QUALIFIER L'ESPACE PUBLIC

- 1) Aménager le réseau de voies communales et organiser les différents modes de déplacement
 - 2) Qualifier l'espace public
 - 3) Valoriser les entrées de ville
- ⇒ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la deuxième orientation du PADD.**

ORIENTATION 3 : DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS D'INTERET COMMUNAUTAIRE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR

- ⇒ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la troisième orientation du PADD.**

ORIENTATION 4 : DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DANS UN SOUCIS DE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS POLES D'ACTIVITES

- 1) Le développement de la zone industrielle Peyrehitte
 - 2) Le renforcement des activités sur le site de la Demi-Lune
 - 3) La reconversion du CM10 et le développement du centre commercial de la Ramondia et de Carbonnières
 - 4) La valorisation du pôle chimique en pôle d'excellence environnementale
- ⇒ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU est sans incidence avec les objectifs de la quatrième orientation du PADD.**

ORIENTATION 5 : PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

- ⇒ **La présente modification simplifiée n°4 du PLU, par l'encadrement de l'implantation des projets d'énergies renouvelables, vise à renforcer les objectifs de la cinquième orientation du PADD.**

2.3. Compatibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Plusieurs procédures d'adaptation du PLU sont possibles :

Article L.153-31 du code de l'urbanisme : *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme : *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article R.153-18 du code de l'urbanisme : *La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.*

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan. Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 153-60, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Pour rester dans le champ de la modification simplifiée, sans empiéter sur le champ de la modification de droit commun, les **évolutions autorisées peuvent viser :**

- ☒ La rectification d'erreurs matérielles,
- ☒ La progression des droits à construire de 20% au maximum,
- ☒ La définition de secteurs, en zone U, autorisant un dépassement de 20% au maximum des règles permettant une progression de la surface de plancher de 20% au maximum pour la construction ou l'extension de bâtiments d'habitation,
- ☒ La définition de secteurs autorisant une majoration de 50% des droits à construire pour la production de logements locatifs sociaux,
- ☒ En zones U et AU, un dépassement au maximum de 30% des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale, ou à énergie positive,
- ☒ Et d'une manière générale, toute évolution qui ne rentre ni dans le champ de la modification de droit commun, ni dans celui de la révision.

La modification simplifiée ne peut pas :

- ☒ Changer les orientations du PADD : il est donc nécessaire de s'assurer de la compatibilité des objets de la modification simplifiée du PLU avec le PADD,
- ☒ Augmenter des droits à construire de plus de 20%,
- ☒ Réduire des droits à construire,
- ☒ Réduire une zone U, une zone AU, une zone A ou une zone N (donc elle ne peut réduire aucun type de zone),
- ☒ Réduire un Espace Boisé Classé,
- ☒ Réduire 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.
- ☒ Modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52.



Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU :

- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- N'augmentent pas les droits à construire de plus de 20%, ni ne réduisent pas les droits à construire,
- Ne réduisent pas une zone U, AU, A, N, ni un Espace Boisé Classé,
- Ne réduisent 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.
- Ne modifient pas le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52.

Conformément aux articles L.153-31, L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est bien adaptée au projet.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme : *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.



La présente modification n'entrant dans aucun des cas précités, le dossier sera exonéré d'enquête publique et fera l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités définies dans l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

2.4. Évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU : contexte réglementaire

[Annulé] Article R.104-1 du code de l'urbanisme : *Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.*

[Annulé] Article R.104-2 du code de l'urbanisme : *L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.*

Décision n°400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'État : *sont annulés les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 [...], en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la*

modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

Article R.104-33 du code de l'urbanisme : *Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.*

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.



Dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lannemezan, et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, **l'autorité environnementale est saisie pour une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**

Les **articles R.104-34 et suivants du code de l'urbanisme** définissent les modalités de la procédure de la saisine de l'Autorité Environnementale pour avis conforme :

- La personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant une description du PLU et un exposé détaillé des évolutions apportées (**article R.104-34**).
- Le dossier doit être transmis, au plus tard, avant la notification aux personnes publiques associées (**article R.104-35**).
- L'autorité environnementale dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier pour demander à la personne publique responsable de le compléter. A défaut d'une telle demande dans ce délai, le dossier est réputé complet (**article R.104-35**).
- L'autorité environnementale rend un avis conforme dans un délai de deux mois à compter de la réception initiale du dossier. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable (**article R.104-35**).
- Après réception de l'avis conforme de l'autorité environnementale, la personne publique responsable décide de réaliser ou non une évaluation environnementale. Cette décision est prise par l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière de plan local d'urbanisme (**article R.104-36**). Cette décision est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R.143-15 et R.153-21 du code de l'urbanisme (**article R.104-37**).