Commune de

GELOS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

A- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

projet

projet

Sommaire

1 L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU 3

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS 5

2.1 Réintroduire la possibilité de réaliser des extensions des habitations existantes en zones A et N 5

2.2 Offrir la possibilité de réaliser, en zones N et A, des annexes aux bâtiments d'habitation existants 7

2.2.1 Dans la zone naturelle et forestière (N) 7

2.2.2 Dans la zone agricole (A) 8

2.3 Offrir des nouvelles possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones agricoles et naturelles et forestières 10

2.3.1 Les bâtiments identifiés dans les zones naturelles et forestières (N) du PLU 12

2.3.2 Les bâtiments identifiés dans la zone agricole (A) du PLU 24

2.4 Délimiter un secteur destiné aux jardins familiaux dans la Vallée Heureuse 29

2.5 Supprimer des emplacements réservés délimités au bénéfice de la Commune 32

2.6 Adapter les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à l'emprise au sol des constructions en zones urbaines 32

2.6.1 Préciser les dispositions relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines 32

2.6.2 Assouplir les dispositions relatives au retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines 32

2.6.3 Adapter les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions dans les zones urbaines concernées 33

2.7 Adapter les dispositions réglementaires relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble de la Commune 34

2.7.1 Préciser les dispositions relatives aux hauteurs des constructions 34

2.7.2 Préciser ou compléter les dispositions relatives à l'aspect des constructions en ce qui concerne les matériaux et la configuration des toitures, l'aspect des façades et des clôtures 34

2.8 Préciser les dispositions relatives au stationnement 36

2.8.1 Dans le règlement de toutes les zones urbaines mixtes 36

2.8.2 Dans le règlement de la zone UB 36

2.9 Préciser les dispositions relatives aux réseaux publics en zones urbaines mixtes 36

2.9.1 Sur la gestion des eaux pluviales 36

2.9.2 Sur le traitement des déchets 36

2.10 Mettre à jour et compléter le préambule du règlement par la définition de certaines notions 37

2.10.1 Sur les clôtures 37

2.10.2 Sur le coefficient d'occupation des sols (COS) 37

2.10.3 Sur l'emprise au sol 37

2.10.4 Sur la hauteur d'une construction 37

2.10.5 Sur les références aux types de demandes d'autorisations d'urbanisme 37

2.11 Apporter des corrections mineures et des mises à jour au rapport de présentation du PLU 38

3 LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 39

projet

1 L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La Commune de GELOS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) depuis le 11 février 2008. Ce document a, depuis son approbation, fait l'objet d'une modification en date du 4 mars 2013

La présente procédure de modification du P.L.U. a été lancée par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées en date du 21 septembre 2017 et complétée le 22 février 2018. Elle a été souhaitée par la Commune pour adapter les dispositions du règlement pour tenir compte des difficultés survenues à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme et des évolutions législatives issues des Lois n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Le présent projet de modification a pour objet de :

- Modifier les pièces règlementaires relatives aux zones A et N pour définir les conditions de réalisation des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation qui y sont situées, quand bien même celles-ci ne seraient pas liées ou nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Modifier les pièces règlementaires relatives à la zone N pour permettre à certains bâtiments de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat ;
- Supprimer des emplacements réservés qu'il n'est plus opportun de maintenir ;
- Préciser les types de constructions auxquelles les dispositions de l'article 6 des zones UA, UB, UC, UY, A et N prévoyant un retrait obligatoire de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent ;
- Assouplir les dispositions de l'article 7 de toutes les zones en ce qui concerne le retrait minimal des constructions par rapport aux limites séparatives ainsi que, dans les zones UA, UB et UC celles relatives à l'implantation des constructions en limite séparatives ;
- Augmenter modérément l'emprise au sol autorisée pour certains types de construction dans les zones UA et UC ;
- Préciser les dispositions de l'article 10 de toutes les zones relatives aux hauteurs des constructions en ce qui concerne la dimension qu'il convient de prendre en compte pour l'application de la règle ;
- Préciser ou compléter les dispositions de l'article 11 de l'ensemble des zones relatif à l'aspect des constructions en ce qui concerne les matériaux et la configuration des toitures, l'aspect des façades et des clôtures ;
- Apporter des précisions à l'article 12 de la zone UB en ce qui concerne les obligations en matière de stationnement dans le cas de logements sociaux et l'obligation de prévoir les stationnements des deux-roues ;
- Créer un secteur destiné aux jardins familiaux en zone agricole.

Cette procédure de modification est mise à profit pour supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), pour compléter le préambule du règlement par la définition de certaines notions, préciser à l'article 11 de l'ensemble des zones que le cahier de recommandations architecturales et paysagères consultable avant toute demande d'autorisation de construire est disponible sur le site internet de la Commune ainsi que pour mettre à jour des servitudes d'utilité publiques.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une

projet

zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans la mesure où ils auront pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan en zone N, ils relèvent d'une procédure de modification de droit commun. Celle-ci sera donc soumise à une enquête publique

Le projet de modification du P.L.U. de Gelos est également soumis à la procédure d'examen au cas par cas de la mission régionale de l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document B) et un rapport environnemental (document C).

Conformément à l'article R.151-2 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.

projet

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 Réintroduire la possibilité de réaliser des extensions des habitations existantes en zones A et N

La Commune souhaite rendre possible l'extension des bâtiments d'habitation situés en zones A et N du PLU, quand bien même ceux-ci ne seraient pas liés ou nécessaires à l'exploitation agricole.

Cet objectif est légitime eu égard aux possibilités offertes dans ces types de zone après que le code de l'urbanisme a été amendé par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite LAAAF, du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Macron, du 6 août 2015.

Le projet de modification ne vise qu'à remettre en vigueur et à compléter les possibilités offertes dans la zone N par le PLU jusqu'à ce que la Loi ALUR du 24 mars 2014 ne vienne les priver de base légale. En effet, l'article N 2 du PLU approuvé en 2011 autorisait déjà l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage. Il convient toutefois, compte tenu des dispositions législatives actuelles, que le règlement de la zone N en précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité susceptibles d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Profitant du nouveau cadre légal, la commune souhaite élargir ces facilités aux bâtiments d'habitation situés en zones A. La motivation principale de la collectivité est qu'il ne s'agit là ni plus ni moins que de lever une restriction qui pourrait légitimement être perçue comme une atteinte excessive au droit de propriété. Mais cette mesure doit aussi être perçue comme un moyen de lutter contre la vacance des logements.

Pour satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N, il y a lieu de compléter ou de préciser les paramètres conduisant à définir ce que l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme entend par « densité » ; Il s'agit des dispositions relatives :

- aux occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (articles A 2 et N 2) : il est indiqué que les constructions existantes, y compris les habitations, ayant pour effet leur extensions sont autorisés à condition que l'emprise au sol créée à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU ne dépasse pas 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles A 6 et N 6) : ces dispositions sont précisées et complétées. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement, sauf en cas d'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre. Dans ce cas, l'édifice existant indique le retrait minimal autorisé ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (A 7 et N 7) : les dispositions générales de chacune des zones s'appliquent aux extensions, sauf en cas d'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de la limite séparative. Dans ce cas, l'édifice existant indique le retrait minimal autorisé ;
- à la hauteur des constructions (articles A 10 et N 10) : la hauteur des constructions ne peut dépasser un niveau, sauf dans le cas de l'extension d'un bâtiment présentant déjà une hauteur différente.

Il y a également lieu de compléter et de préciser les dispositions relatives à l'aspect extérieur de ces extensions (articles A 11 et N 11). En application de la charte des recommandations architecturales et paysagères de l'agglomération paloise, ces dispositions favorisent une insertion paysagère qualitative des constructions qui concerne aussi l'extension des bâtiments existants.

projet

Il convient également de préciser dans les articles A2 et N2 qu'une extension doit être comprise comme une construction accolée au bâtiment originel, avec ou sans communication avec lui, et que l'emprise au sol s'entend tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des simples débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Les bâtiments d'habitation susceptibles d'être étendus dans les conditions fixées par le règlement du PLU sont déjà existants. Ceux qui seront issus des changements de destinations identifiés dans le document graphique du PLU en application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme (bâtiments identifiés par la présente procédure de modification dans les zones A et N du PLU) auront au préalable fait l'objet d'un avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en zone A et de la Commission départementale de la nature des sites et des paysages en zone N.

Cette modification porte sur le règlement et le rapport de présentation du PLU.

projet

2.2 Offrir la possibilité de réaliser, en zones N et A, des annexes aux bâtiments d'habitation existants

Afin de permettre au cadre bâti existant d'évoluer (développement de la cellule familiale, adaptation aux besoins des occupants…) et d'assurer leur pérennité pour limiter les risques d'abandon, la commune souhaite également mettre en œuvre les possibilités offertes par le code de l'urbanisme en ce qui concerne la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation dans la zone N (par opposition à une extension, une annexe doit se comprendre comme une construction indépendante du bâtiment principal, sans continuité avec lui).

Cette possibilité est également prévue dans la zone A mais ne concernera que les habitations des agriculteurs actuellement situées dans la zone et les habitations issues des changements de destination (bâtiments identifiés par la présente procédure de modification dans les zones A et N du PLU). Ainsi, les incidences sur l'activité agricole seront limitées, notamment eu égard à la question des contraintes sanitaires, tant en ce qui concerne l'implantation de constructions ou installations agricoles nouvelles que des possibilités d'épandage sur les terres cultivées avoisinantes.

La possibilité de réaliser des annexes pour les habitations issues des changements de destination des bâtiments agricoles dans cette zone telle qu'elle est prévue par la présente procédure de modification du PLU ne concerne que quelques bâtiments (bâtiments identifiés par la présente procédure de modification). Les autorisations d'urbanisme auront au préalable fait l'objet d'un avis conforme de la Commission départementale de la nature des sites et des paysages.

2.2.1 *Dans la zone naturelle et forestière (N)*

A l'instar de ce qui est prévu pour l'extension des bâtiments d'habitations, afin de satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone N, il convient de conserver ou de compléter les dispositions relatives aux occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières (article N 2), à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (N 6) et par rapport aux limites séparatives (N 7), à la hauteur des constructions (article N 10) et à leur aspect extérieur (article N 11).

Les dispositions de l'article N 2 sont précisées pour autoriser les annexes des bâtiments d'habitations présentant une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition de ne pas porter atteinte au site et d'être situées à moins de 15 mètres de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU.

Les dispositions des articles N 6 et N 7 relatives à l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont clarifiées et précisées. Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et en limite séparative ou en retrait de 3 ou 5 mètres en fonction des circonstances ; Les annexes jusqu'à 10 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces dispositions. Cependant, la faible importance de ce type d'annexes, qui ne peuvent être implantées qu'à proximité d'habitations déjà existantes, n'est pas de nature à remettre en cause la vocation naturelle et forestière de la zone N du PLU de Gelos.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle sont modifiées pour indiquer que les annexes des d'habitations ne peuvent être implantées à plus de 15 mètres du bâtiment principal.

projet

Pour ce qui est de la hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation, il était déjà précisé dans l'article N10 proposé que leur hauteur, mesurée entre le sol naturel et le faîtage, (et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation), ne peut dépasser un niveau. Cette disposition est applicable aux annexes et constitue la garantie d'une densité mesurée.

Enfin, en ce qui concerne l'aspect des annexes, les dispositions modifiées de manière générale dans l'article N 11, inspirées par le cahier des recommandations paysagères et architecturales de l'Agglomération paloise, suffisent là aussi à garantir une insertion dans le site.

Il est également prévu que dans le cas où la mise en œuvre des dispositions générales relatives à l'aspect des constructions risquerait de rompre l'harmonie avec le bâtiment principal existant, l'aspect des annexes, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties réalisées peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère.

2.2.2 *Dans la zone agricole (A)*

Dans le même sens, c'est dans le but de faciliter l'évolution du cadre bâti existant que des dispositions règlementaires relatives à la réalisation d'annexes pour les bâtiments d'habitation sont ajoutées au règlement de la zone A.

Dans l'article A2, il s'agit, comme dans l'article N2, d'autoriser les annexes des bâtiments d'habitations présentant une superficie inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont admises à condition de ne pas porter atteinte au site et d'être situées à moins de 15 mètres de la construction principale existante.

A l'instar de ce qui est prévu pour l'extension des bâtiments d'habitations, afin de satisfaire aux conditions d'insertion dans l'environnement et de compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone A, il y a lieu de conserver ou de compléter les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article A 2), à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (A 6) et par rapport aux limites séparatives (A 7), à la hauteur des constructions (article A 10) et à leur aspect extérieur (article A 11).

Les dispositions des articles A 6 et A 7 relatives à l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont clarifiées et précisées. Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement et en limite séparative ou en retrait de 3 ou 5 mètres en fonction des circonstances ; Les annexes jusqu'à 10 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces dispositions. Cependant, la faible importance de ce type d'annexes, qui ne peuvent être implantées qu'à proximité d'habitations déjà existantes, n'est pas de nature à remettre en cause la vocation agricole de la zone A du PLU de Gelos.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle (article A 8) sont modifiées pour indiquer que les annexes des d'habitations ne peuvent être implantées à plus de 15 mètres du bâtiment principal.

Pour ce qui est de la hauteur des annexes aux bâtiments d'habitation, il est indiqué, dans l'article A 10, que celle-ci, mesurée entre le sol naturel et le faitage, (et avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation), ne dépasse pas un niveau. Cette disposition est applicable aux annexes et constitue la garantie d'une densité mesurée.

Enfin, en ce qui concerne l'aspect des annexes, les dispositions en vigueur dans l'article A 11 modifié suffisent là aussi à garantir une insertion dans le site.

projet

Il est toutefois prévu que dans le cas où la mise en œuvre des dispositions générales relatives à l'aspect des constructions risquerait de rompre l'harmonie avec le bâtiment principal existant, l'aspect des annexes, les caractéristiques formelles, les matériaux et les couleurs des parties réalisées peuvent être identiques à celles de la construction d'origine ou inspirées de son caractère. S'agissant des ouvertures des habitations, il est précisé qu'elles doivent présenter des volets en bois sur au moins l'une des façades.

L'ensemble de ces modifications porte sur le règlement du PLU.

projet

2.3 Offrir des nouvelles possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones agricoles et naturelles et forestières

Le règlement des zones A et N est restrictif. Les seules constructions ou installations qui y sont autorisées se résument aux équipements de services publics ou d'intérêts collectifs et à ceux nécessaires à l'exploitation agricole. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace.

Toutefois, l'évolution des structures agricoles a d'ores et déjà abouti à la désaffectation de plusieurs constructions dont l'abandon ou la ruine ne serait pas souhaitable, notamment en raison de leur qualité architecturale ou patrimoniale. Afin de sauvegarder ce patrimoine bâti, certains bâtiments agricoles qui n'ont plus cette vocation ont été identifiés en vue de permettre leur transformation en habitation par changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme actuellement en vigueur.

La mutation de ces constructions ne compromettra pas l'exploitation agricole. Elles sont en effet situées à l'écart de constructions ou installations agricoles concernées par le Règlement Sanitaire Départemental ou soumises à la législation sur les installations classées au titre du Code de l'environnement. Le changement de destination ne compromettra pas non plus la viabilité d'une exploitation par le recul d'un éventuel épandage voisin.

Ces modifications sont opérées sur le fondement des possibilités offertes par le 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui prévoit par ailleurs que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ces accords sont requis dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur le bâtiment en question.

Quatorze bâtiments, situés en zones A et N, ont ainsi été identifiés. Il s'agit d'anciens corps de ferme avec une partie habitation et une partie réservée aux bêtes et ou une partie réservée à la récolte. Il apparaît aujourd'hui que seule la partie habitation est utilisée, le reste n'étant plus consacré aux besoins agricoles car inadapté et peu fonctionnel au regard des méthodes de travail actuelles. Cette partie reste donc vacante, sans perspective d'évolution ni d'adaptation.

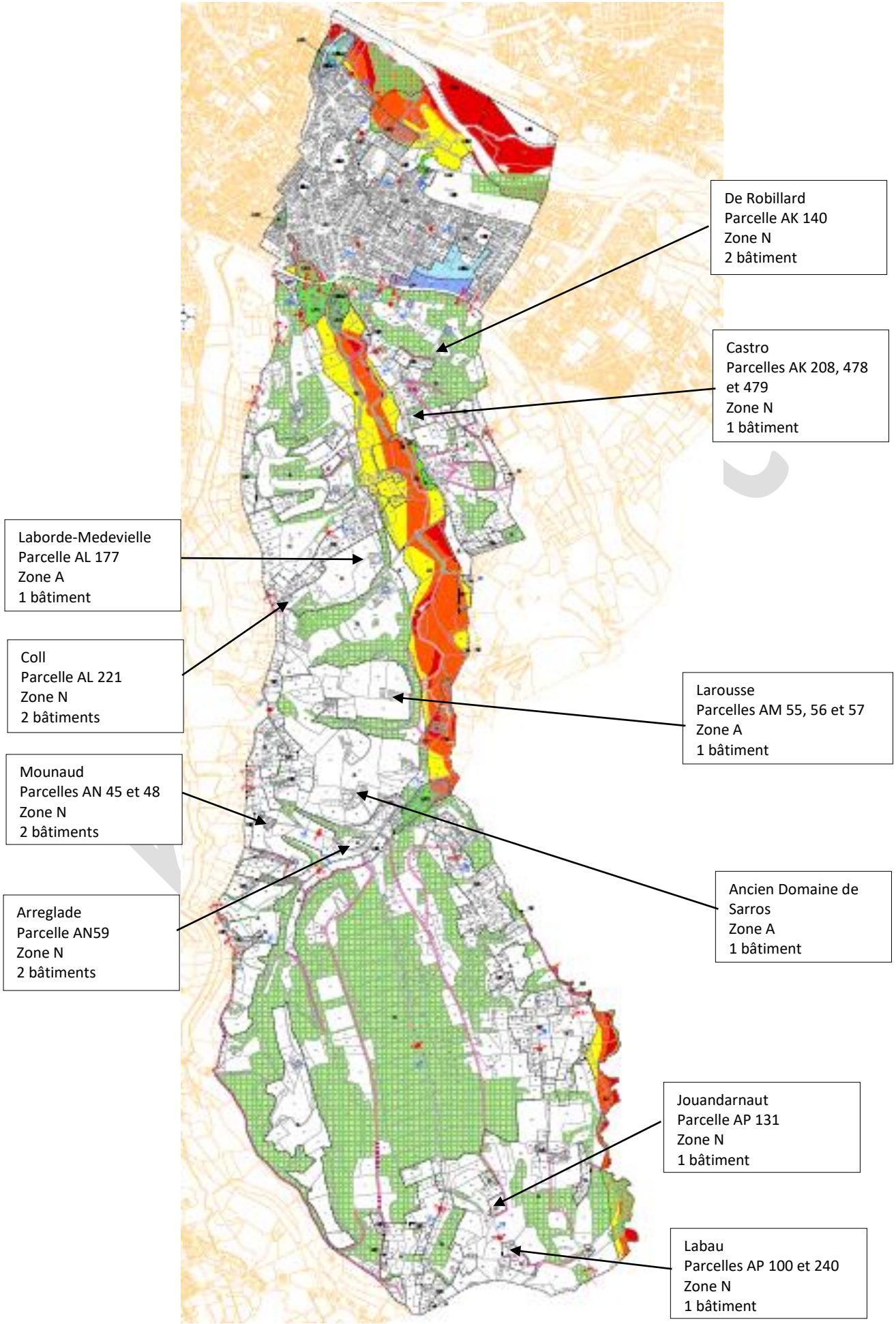
Cette identification permet donc de créer des logements dans la partie vacante et de pérenniser ces constructions. Ces maisons font partie intégrante du paysage, présentent un caractère patrimonial intéressant et témoignent de l'histoire et de l'identité locales. Il est donc opportun de permettre leur conservation en leur donnant la possibilité d'une seconde vie.

Cette modification porte sur le document graphique et le règlement du PLU.

Il est indiqué dans les articles A2 et N2 que le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au document graphique du règlement en application de l'article L. 151- 11 du Code de l'urbanisme est admis pour de l'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments agricoles identifiés ont fait l'objet d'une analyse multicritères de l'absence d'incidences sur l'agriculture et sur l'environnement, la présence des réseaux publics en capacité suffisante et la présence d'accès pour les véhicules de sécurité.

Projet



Localisation des bâtiments identifiés sur le document graphique du PLU actuellement en vigueur

2.3.1 *Les bâtiments identifiés dans les zones naturelles et forestières (N) du PLU*

Ces bâtiments sont situés en zone N du PLU où les changements de destination étaient admis sans identification préalable, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le 26 mars 2014. Depuis cette date, les changements de destination admis en zone N doivent être identifiés et justifiés comme cela avait été jusqu'alors le cas en zone A des PLU.
Les anciens bâtiments agricoles qui avaient été classés dans la zone N du PLU en 2011 appartenaient déjà majoritairement à des fermes dont l'activité agricole avait cessé.

- **Le bâtiment Castro**

Vue aérienne des bâtiments Castro (source : google)

Cet ancien bâtiment agricole est situé dans un corps de ferme également composé d'une maison d'habitation sur les terrains cadastrés section AK 208, 478, 479, 480, 482, 494 et 496, le long de la RD 285, dite route de la Vallée Heureuse aux portes de la zone urbaine agglomérée de Gelos et Pau.

Au pied d'un coteau boisé non agricole, leur changement de destination n'aura aucune incidence ni sur un élevage, ni sur un épandage. Ces changements de destination n'auront pas non plus d'incidence sur les boisements voisins, ni sur le paysage dans la mesure où les bâtiments existent déjà. Au contraire, leur réinvestissement permettra d'éviter qu'ils ne tombent en ruines faute d'usage.

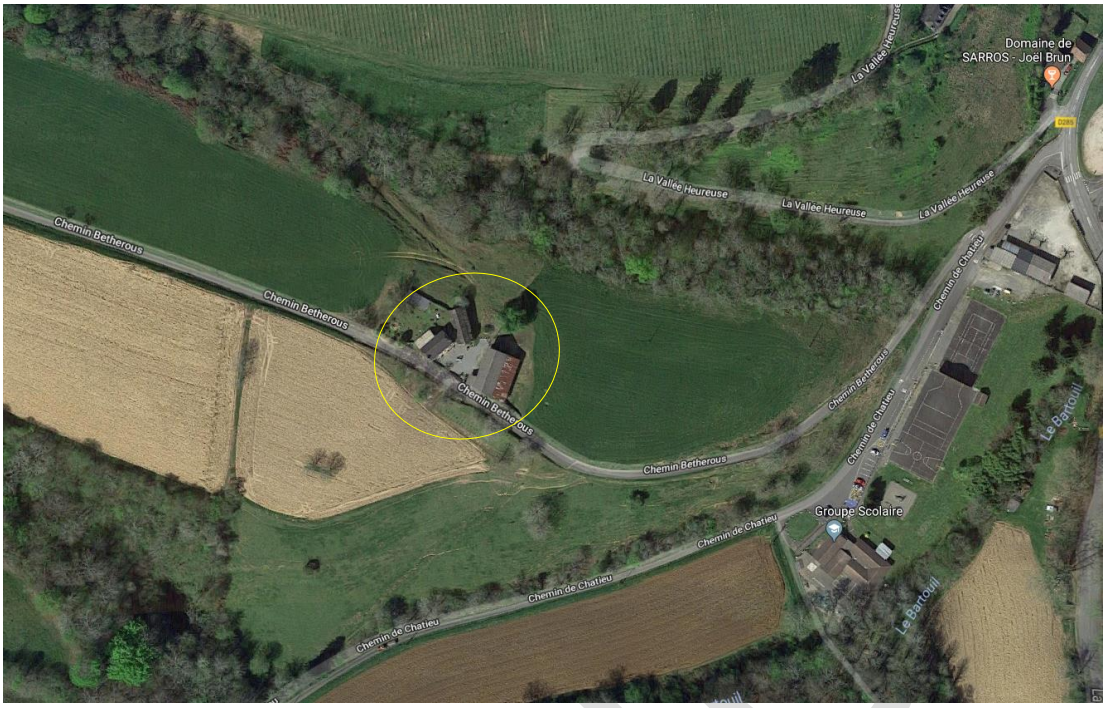
Les réseaux d'eau potable et d'électricité ont une capacité suffisante pour desservir un ou plusieurs nouveaux logements à créer. L'accès à cette ancienne ferme par la RD 285 doit être sécurisé pour tous les usages existants et à

venir, ainsi que pour faciliter l'arrivée des véhicules de secours. La Commune alertera le Département gestionnaire de la voie à ce sujet.

Vu d'angle du corps de ferme (source : google)

Localisation du bâtiment sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

➢ **Les bâtiments Arreglade**



Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne (source : google)

Cette ancienne ferme cadastrée section AN parcelle 59 est située dans la Vallée Heureuse, à proximité d'une zone agglomérée et d'une école. Il s'agit de permettre le changement de destination de deux anciens bâtiments agricoles pour de l'habitation, chacun faisant l'objet d'une identification précise au document graphique du PLU. L'un des deux bâtiments est accolé à l'habitation.

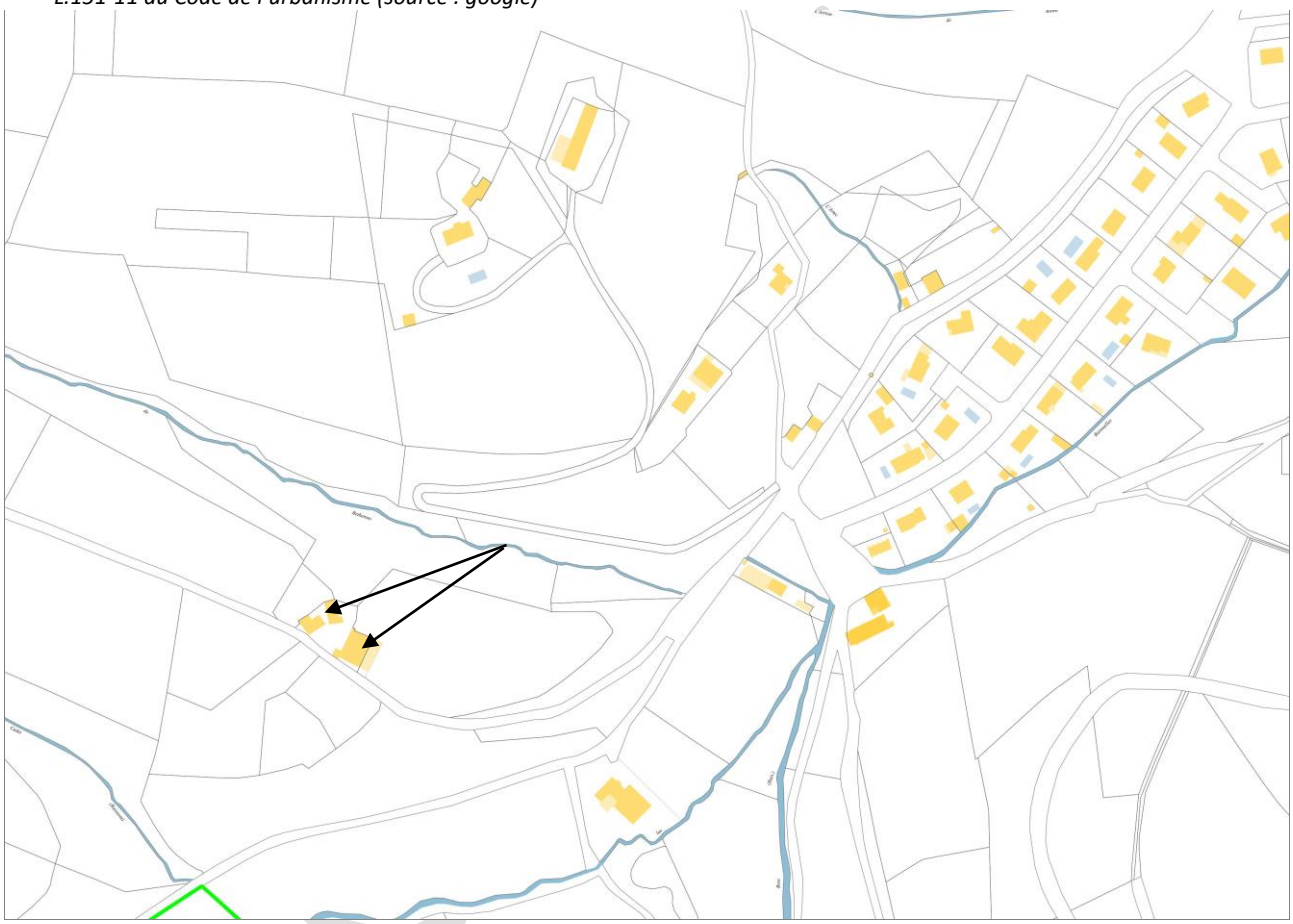
La ferme n'abrite plus d'élevage et les bâtiments n'ont pas vocation à être repris dans ce but. Ainsi, la création de nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ces changements de destination n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où les bâtiments existent déjà et où ils ne sont situés ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Vue des bâtiments identifiés en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : google)

Vue du corps de ferme (source : google)



Localisation des bâtiments sur le fond de plan cadastral

➢ **Les bâtiments Mounaud**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne (source : google)

Cette ancienne ferme cadastrée section AN parcelles 45, 47, 48, 49 et 50 est située à proximité de la ligne de crête du coteau de la Vallée Heureuse, à l'ouest du territoire. Il s'agit d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination, dont une grange bâtie au 16ème siècle présentant une valeur patrimoniale importante pour la Commune. Cette identification est destinée à éviter que ces deux bâtiments ne tombent en ruine.

Cette ancienne ferme n'abrite plus d'élevage et les bâtiments n'ont pas vocation à être repris dans ce but. Ainsi, la création de nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

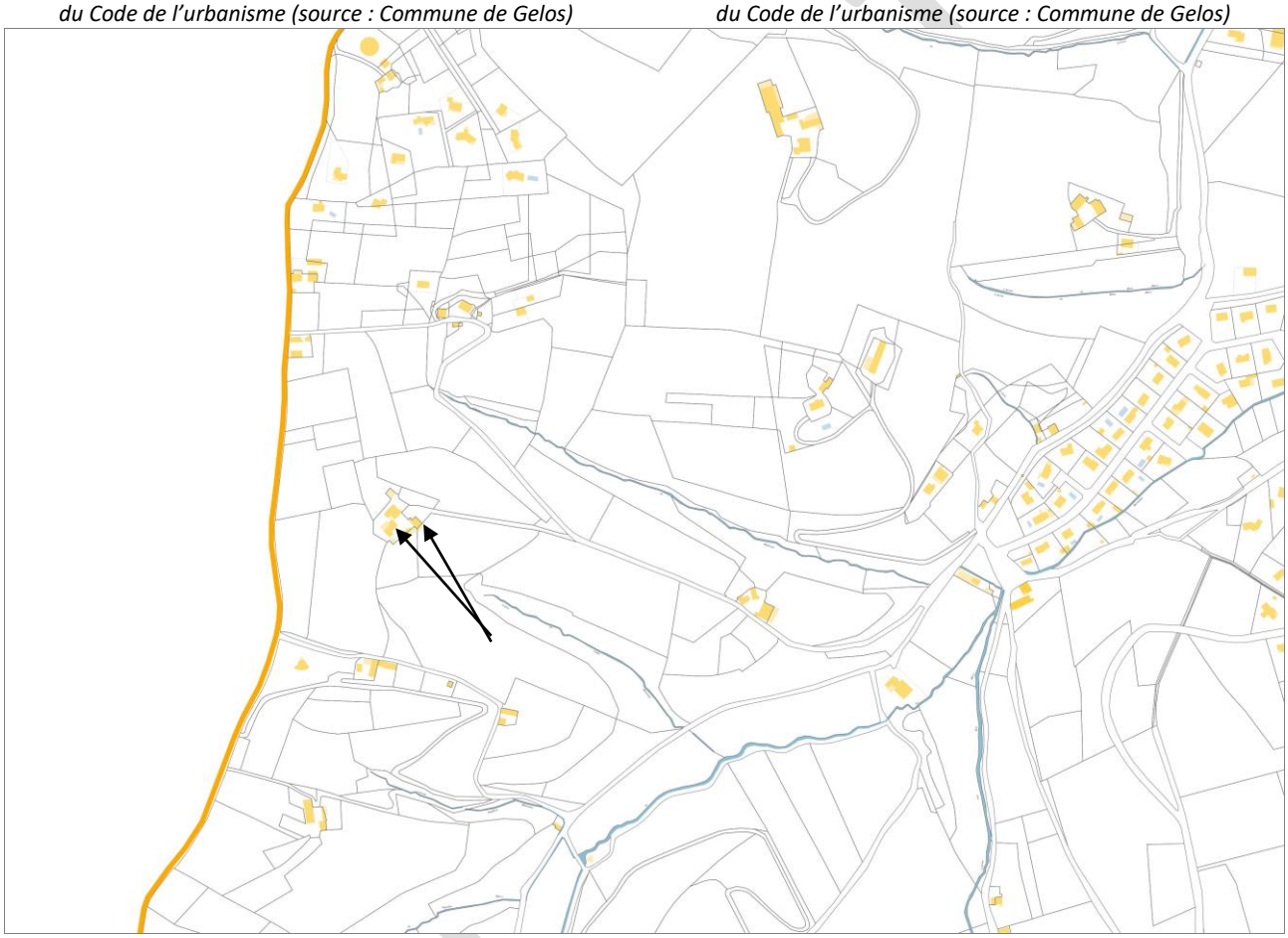
Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ces changements de destination n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où les bâtiments existent déjà et où ils ne sont situés ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

projet

Vue du bâtiment 1 identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)

Vue du bâtiment 2 identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)



Localisation des bâtiments sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

➢ **Les bâtiments Coll**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne (source : google)

Cette ancienne ferme cadastrée section AL parcelle 221 est située à proximité de la ligne de crête constitutive de la limite communale à l'ouest, dans un secteur urbanisé. Il s'agit d'identifier deux bâtiments afin qu'ils puissent être transformés en logements.

L'ancienne ferme n'abrite pas d'élevage et les bâtiments n'ont pas vocation à être repris dans ce but, notamment du fait de la proximité d'habitation de tiers générant une réciprocité au titre du Code rural. Ainsi, la création de nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

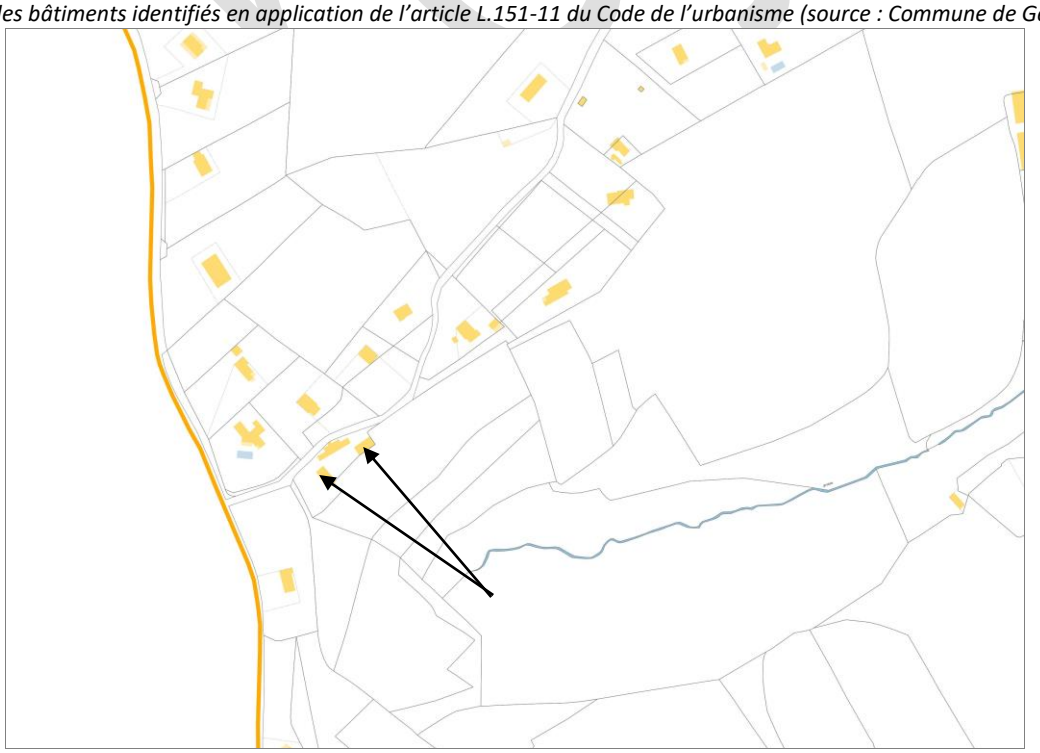
Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ces changements de destination n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où les bâtiments existent déjà et où ils ne sont situés ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

projet

Vue ouest du corps de ferme (source : google)

Vue des bâtiments identifiés en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)



Localisation sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

➢ **Le bâtiment De Robillard**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne (source : google)

Cet ancien corps de ferme cadastré section AK parcelles 140 est situé sur la route de Piétat, à proximité de la zone agglomérée. Il s'agit de permettre le changement de destination de deux anciens bâtiments agricoles pour éviter qu'ils ne tombent en ruine après la cessation de l'activité.

La création d'un ou plusieurs nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

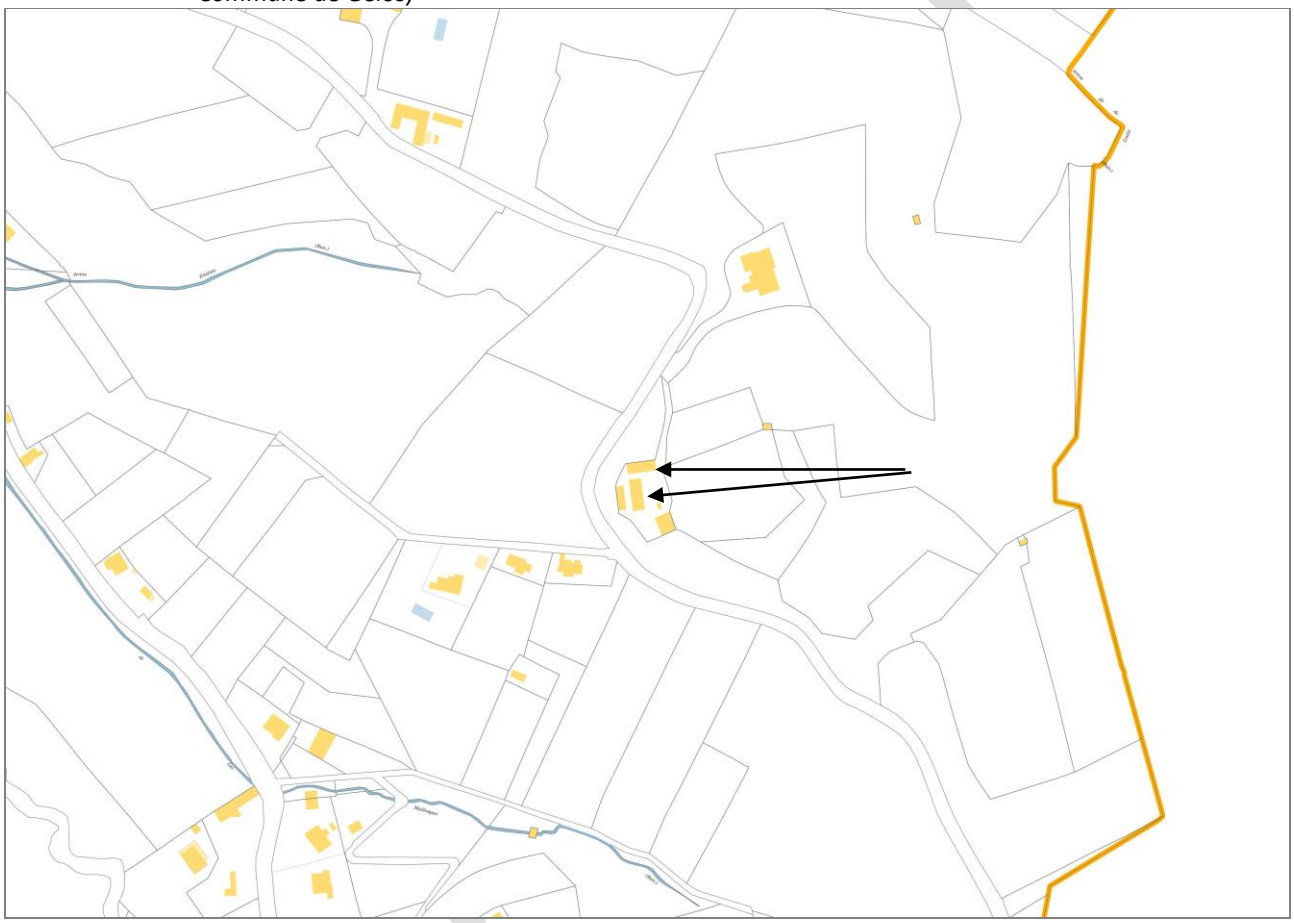
Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ce changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où il n'est situé ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

projet

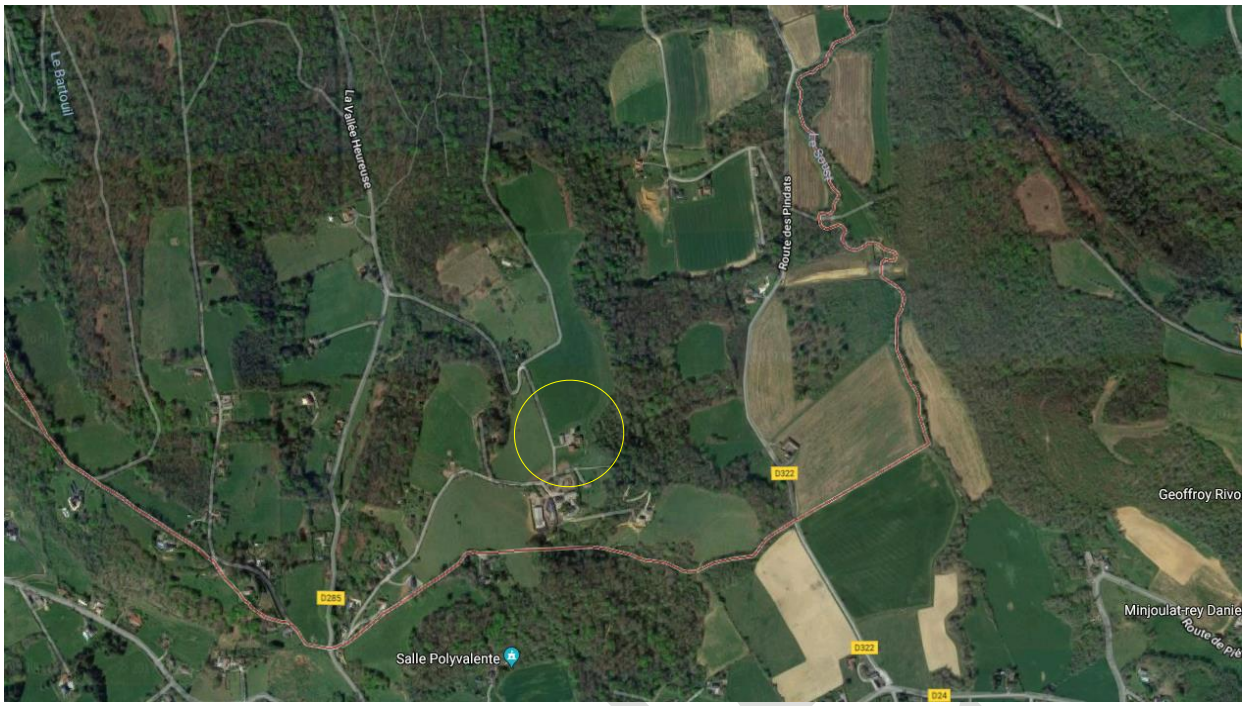
Vue de face d'un bâtiment identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)

Vue arrière d'un bâtiment identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : google)



Localisation sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

➢ **Le bâtiment Labau**



Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne

Cet ancien corps de ferme cadastré section AP parcelles 100 et 240 est situé sur le chemin Larribau, au sud de la Commune. Il s'agit de permettre le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole pour éviter qu'il ne tombe en ruine après la cessation de l'activité.

La création d'un ou plusieurs nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

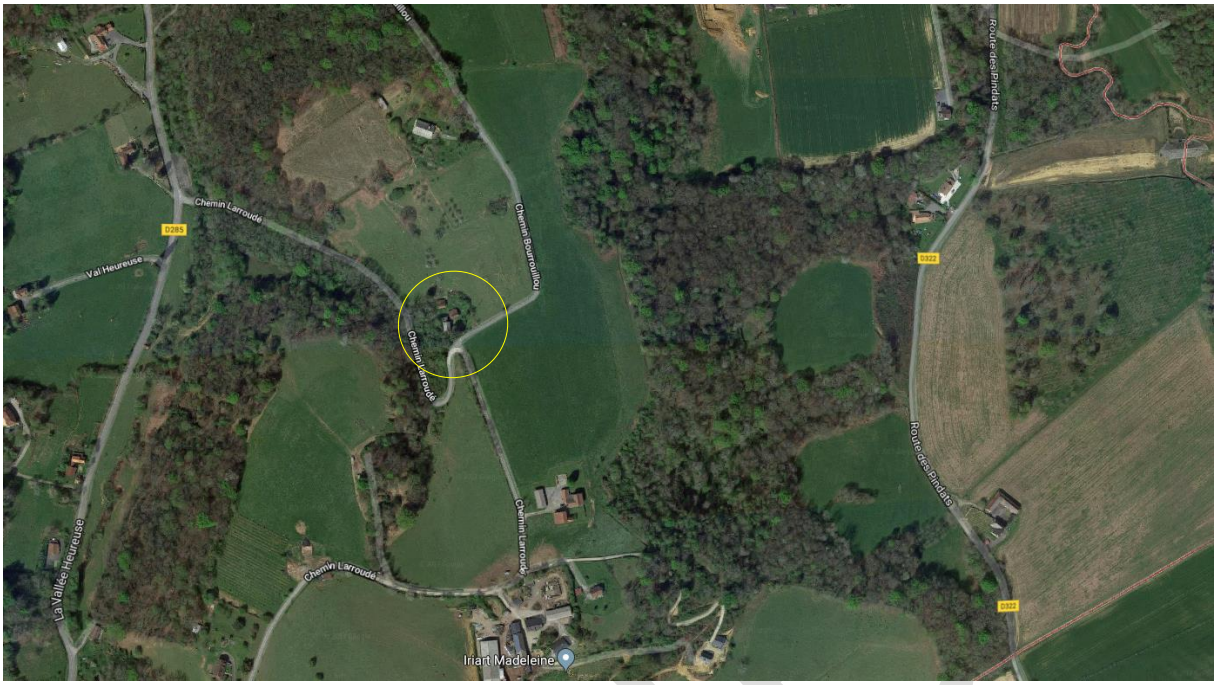
Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ce changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où il n'est situé ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Vue du bâtiment identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)

Localisation sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

➢ **Le bâtiment Jouandarnaut**



Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne

Cet ancien corps de ferme cadastré section AP parcelle 131 est situé sur le chemin Bourouillou, au sud de la Commune. Il s'agit de permettre le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole pour éviter qu'il ne tombe en ruine après la cessation de l'activité.

La création d'un ou plusieurs nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ce changement de destination n'aura donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ce changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où il n'est situé ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Vue du bâtiment identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)

Localisation sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

2.3.2 *Les bâtiments identifiés dans la zone agricole (A) du PLU*

La possibilité d'identifier des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination existait déjà avant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR. Les changements apportés par la présente procédure de modification constituent donc des adaptations à l'évolution des situations particulières de chaque exploitation : cessation d'activité ou décohabitation au sein d'une famille.

- **Les bâtiments Larrousse**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne (source : google)

Ce corps de ferme est situé dans la Vallée Heureuse, au cœur d'un plateau agricole, et de terrains cultivés. Il est classé en zone A du PLU. L'activité est toujours existante. Il s'agit de permettre le changement de destination d'une grange pour créer une habitation qui ne serait ni nécessaire, ni liée à l'exploitation agricole.

La ferme abrite un élevage familial dont la pérennité et le développement ne seront pas impactés par le changement de destination. Elle n'est située à proximité d'aucun épandage connu. Ce changement de destination n'aura donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ce changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où il n'est situé ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Vue du bâtiment 1 identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)

Localisation sur le fond de plan cadastral (source : DGFIP)

- **Les bâtiments Laborde-Medevielle**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne

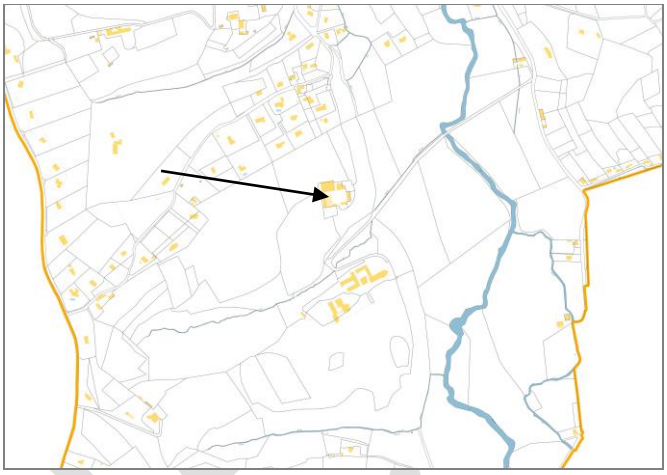
Cet ancien corps de ferme cadastré section AL parcelle 177 est situé sur un plateau de la Vallée Heureuse. Il s'agit de permettre le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole pour éviter qu'il ne tombe en ruine après la cessation de l'activité.

La création de nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité des bâtiments existants. Ces changements de destination n'auront donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ces changements de destination n'auront pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où les bâtiments existent déjà et où ils ne sont situés ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Vue du bâtiment identifié en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (source : Commune de Gelos)



Localisation sur le fond de plan cadastral

projet

➢ **L'ancien Domaine de Sarros**

Localisation du corps de ferme sur la vue aérienne

Cet ancien domaine viticole est situé au cœur de la Vallée Heureuse, au sud du territoire de Gelos. Il s'agit de permettre le changement de destination de l'ancienne grange cuverie qui présente un intérêt patrimonial, pour éviter qu'elle ne tombe en ruine après la cessation de l'activité.

La création d'un ou plusieurs nouveaux logements n'aura pas d'incidence sur un élevage existant ou à créer. De plus, aucun épandage connu n'est situé à proximité du bâtiment. Ce changement de destination n'aura donc pas d'impact significatif sur l'agriculture.

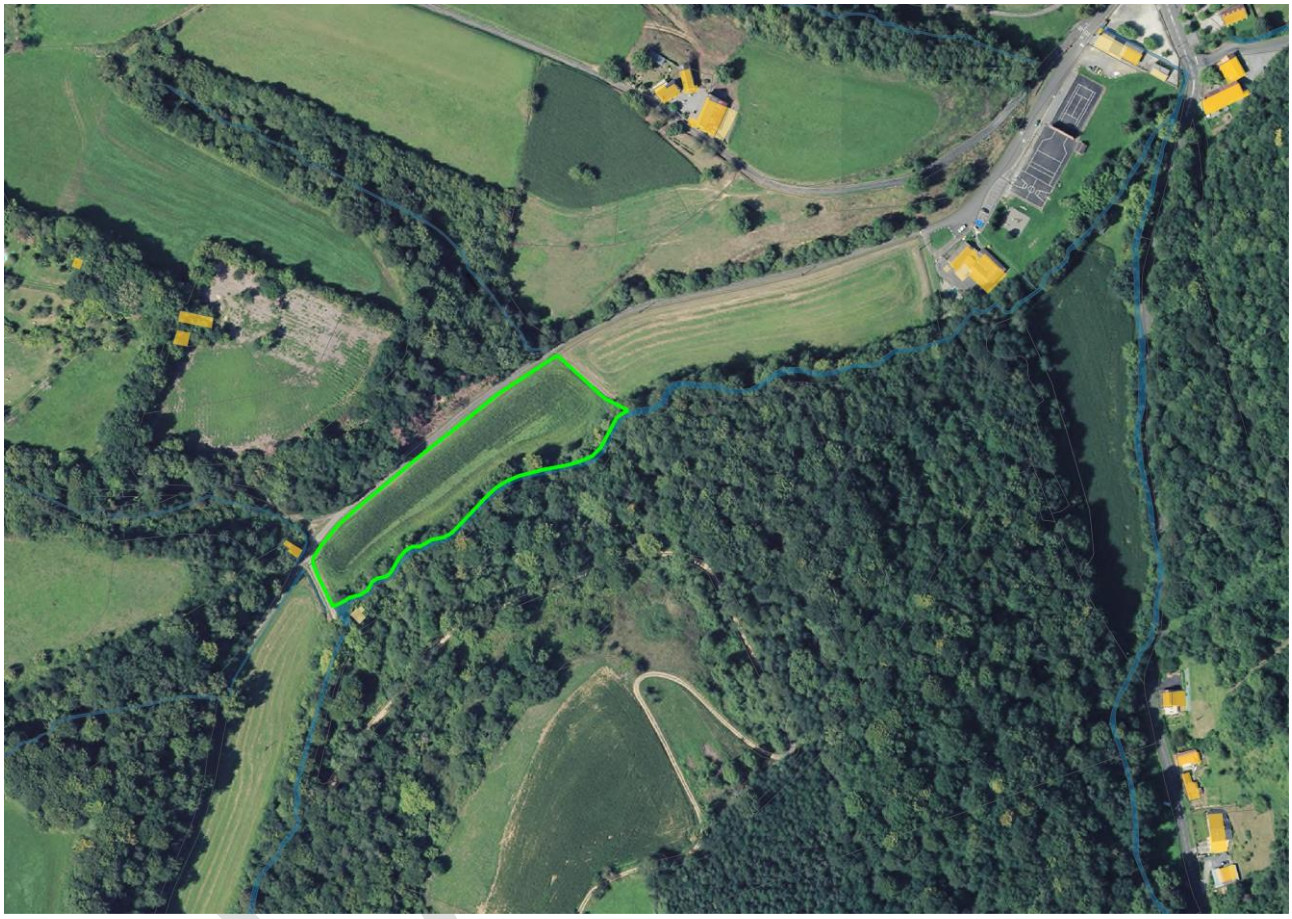
Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en capacité suffisante sur ce site pour accueillir quelques logements supplémentaires. Les accès présentent également un gabarit suffisant pour permettre la circulation des véhicules de sécurité.

Ce changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement dans la mesure où le bâtiment existe déjà et où il n'est situé ni sur un habitat d'intérêt communautaire ni aucun élément de la trame verte et bleue.

Localisation des bâtiments identifiés sur un fond de plan cadastral

2.4 Délimiter un secteur destiné aux jardins familiaux dans la Vallée Heureuse

Suite au succès remporté par les jardins familiaux déjà implantés à proximité du centre bourg, sur la plaine du Gave de Pau, le propriétaire de la parcelle section AN n°192 d'une superficie de 8720 m² souhaite créer des jardins familiaux à proximité du hameau de la Vallée Heureuse et de l'école Rapatout. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole (A) du PLU.



Localisation de la parcelle section AN n°192 sur la BD Ortho 2015 (sources : DGFIP et IGN / Réalisation : APGL)

Il s'agit d'un projet d'intérêt collectif soutenu par la Commune et destiné à répondre aux nombreuses demandes adressées à la mairie par des gelosiens mais aussi des palois ne disposant pas d'un jardin privé pour implanter un potager. Le propriétaire et la Commune souhaitent également réserver un jardin pour les élèves de l'école voisine. Les objectifs sont de favoriser l'autonomie alimentaire des habitants de l'agglomération et de créer un lieu de rencontre.

En 2014, le registre des déclarations effectuées par les exploitants agricoles auprès des services de l'Etat au titre de la politique agricole commune indiquait une prairie permanente. Entre la voie communale n°14 dite Chemin de Chatieu au nord, le cours d'eau dit Bartouil et les boisements de la Vallée Heureuse en espaces boisés classés au sud, cette parcelle effilée n'est pas propice à un usage agricole mécanisé. Cette parcelle est exploitée par un fermier dans un but d'entretien mais n'a pas vocation à accueillir une activité agricole pérenne. Le propriétaire souhaite y voir installer des jardins familiaux.

Or, le règlement de cette zone ne permet pas actuellement l'implantation des petits abris de jardin nécessaires au fonctionnement de chacun des jardins.

Pour permettre la construction des abris de stockage des outils de jardin, il est nécessaire de créer un secteur spécifique, dans la zone agricole du P.L.U. Ce secteur est dénommé Aj. Dans ce secteur de la zone A, pourront être autorisés les abris de jardins légers et sans fondations, l'emprise au sol et la surface de plancher des constructions édifiées sur le secteur ne devant pas dépasser 5 m².

Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme dans le sens où il autorise des constructions. A ce titre, le règlement doit donc préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. De plus, la délimitation de ce secteur doit faire l'objet d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le règlement de la zone agricole prévoit actuellement que les constructions ne peuvent excéder un niveau (article A10). Concernant le secteur Aj, il convient de préciser une hauteur maximale chiffrée pour les abris de jardin autorisés. Celle-ci ne pourra pas excéder 2,5 mètres au faîtage. Cette faible hauteur permettra de favoriser une meilleure intégration paysagère dans les coteaux de Gelos.

Concernant leur implantation, l'article A6 du règlement prévoit un retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement (indication portée sur le document graphique) et l'article A7 prévoit la possibilité d'une implantation en limite séparative ou d'un recul minimum de 4 ou 5 mètres. L'article A8 prévoit quant à lui que les constructions situées sur une même parcelle sont éloignées entre elles d'au moins deux mètres. Ces dispositions en vigueur depuis 2008 favorisent des implantations espacées sont d'ores et déjà compatibles avec le caractère rural et agricole de la zone.

De plus, dans le secteur Aj, les constructions devront être implantées à l'alignement du chemin de desserte interne à l'opération (article A6 du règlement).

Par ailleurs, la densité des constructions admises dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est analysée comme la somme des critères d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation. Il est prévu que les abris de jardins ne puissent excéder 5 m² d'emprise au sol et de surface de plancher chacun. De plus, dans le secteur Aj, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Dans le secteur Aj, l'article A 13 du règlement précise que les boisements présents aux abords du cours d'eau doivent être conservés.

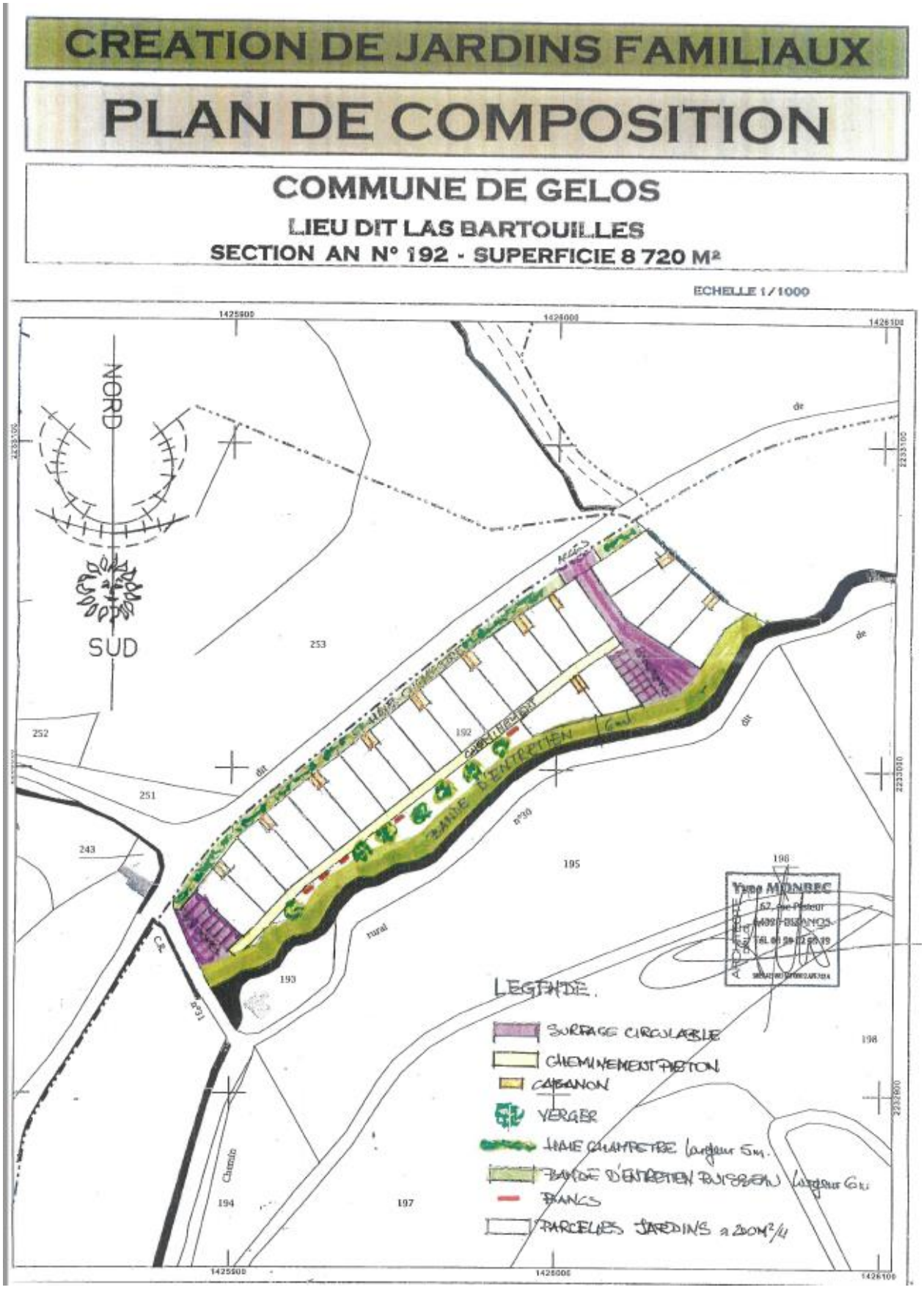
L'ensemble de ces dispositions permet d'assurer l'intégration des futurs abris de jardin dans le paysage. De plus, ce secteur spécifique est compatible avec le caractère agricole de la zone dans la mesure où les incidences sur le recul lié à la réciprocité d'un éventuel bâtiment d'élevage, en application de l'article L. 111-3 du Code rural, sera limité et où les éventuels épandages ne reculeront pas face à des abris de jardins.

Concernant les conditions de raccordements aux réseaux publics, les abris de jardin du secteur Aj seront soumis aux mêmes obligations que les autres constructions de la zone A. De plus, le PADD prévoit la réalisation d'une liaison douce entre les quartiers bâtis en fond de vallée et les lignes de crêtes de la Vallée Heureuse, en longeant le secteur Aj. Cette orientation est assortie d'un emplacement réservé inscrit au document graphique du PLU (ER n°8).

Cette modification porte sur le document graphique, le règlement et le rapport de présentation du PLU.

projet

Les jardins familiaux pourront être organisés de la manière présentée ci-dessous :



Document d'étude préalable (Source : commune de Gelos)

2.5 Supprimer des emplacements réservés délimités au bénéfice de la Commune

La présente procédure de modification a également pour objet la suppression des emplacements réservés dont les objets sont devenus obsolètes au fil des années.

Cette modification concerne les emplacements réservés suivants :

- l'emplacement réservé n°5 au bénéfice de la Commune a pour objet l'élargissement à 8 mètres de l'emprise de la voie communale n°3 dite rue Magendie, entre la rue des Trois frères Peyroux et l'avenue Henri Fanfelle ;
- l'emplacement réservé n°6 au bénéfice de la Commune a pour objet l'élargissement à 8 mètres d'emprise de la voie communale n°4 dite des rues des Trois Frères Peyrou ;
- l'emplacement réservé n°14 au bénéfice de la Commune a pour objet la création d'une voie nouvelle de 10 mètres d'emprise de voie, reliant le Chemin rural n°41 dit de la Saligue à l'impasse Henri IV.

La délimitation de ces emplacements réservés est désormais obsolète car la Commune ne souhaite plus réaliser les travaux mentionnés. Cet outil règlementaire crée par ailleurs un droit de délaissement en faveur des propriétaires des terrains concernés qui ont la possibilité de mettre en demeure la Commune d'acquérir l'intégralité de la parcelle.

Pour plus de clarté, il convient donc de supprimer la mention au document graphique.

2.6 Adapter les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à l'emprise au sol des constructions en zones urbaines

2.6.1 *Préciser les dispositions relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines*

L'application des dispositions du règlement a mis en lumière des difficultés d'interprétation que la présente procédure de modification du PLU peut permettre de résorber. Ces difficultés concernent notamment les dispositions relatives au retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zones urbaines mixtes du PLU.

Dans les zones UA, UB et UC, les dispositions relatives aux implantations sont simplifiées et précisées, sans modifier le principe du recul de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement, en tout point, avant-toits exclus. Les cas particuliers pour lesquels un recul moindre est autorisé sont également précisés : les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher, les piscines non couvertes, l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de l'alignement existant, l'édifice existant indiquant le recul minimal autorisé et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les équipements nécessaires à la distribution des réseaux.

Les articles UA6, UB6 et UC6 sont modifiés dans ce sens.

2.6.2 *Assouplir les dispositions relatives au retrait des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines*

projet

Les difficultés rencontrées à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme concernent également l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines mixtes.

Les retraits minimums par rapport aux limites séparatives latérales et arrières sont ainsi diminués dans la bande des 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement, pour passer de 4 à 3 mètres. Au-delà des 20 mètres, les possibilités d'implantation en limites séparatives latérales et arrières sont étendues sur une profondeur de 15 mètres. En cas de retrait, ce dernier est également diminué pour passer de 4 à 3 mètres.

Les cas particuliers pour lesquels un retrait moindre est autorisé sont également précisés : les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher, les piscines non couvertes, l'extension d'un bâtiment déjà implanté à une distance moindre de l'alignement existant, l'édifice existant indiquant le retrait minimal autorisé et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les équipements nécessaires à la distribution des réseaux.

Les articles UA7, UB7 et UC7 sont modifiés dans ce sens. Ces modifications favorisent ainsi une densité accrue dans les zones urbaines mixtes du PLU.

2.6.3 *Adapter les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions dans les zones urbaines concernées*

- *Dans la zone UA*

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale dans la bande des 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement. Au-delà, elle est portée de 25% à 30% de la superficie du terrain.

- *Dans la zone UC*

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, l'emprise au sol maximale est portée de 25% à 30%.

Ces modifications favorisent également une densité accrue dans les zones UA et UC du PLU.

projet

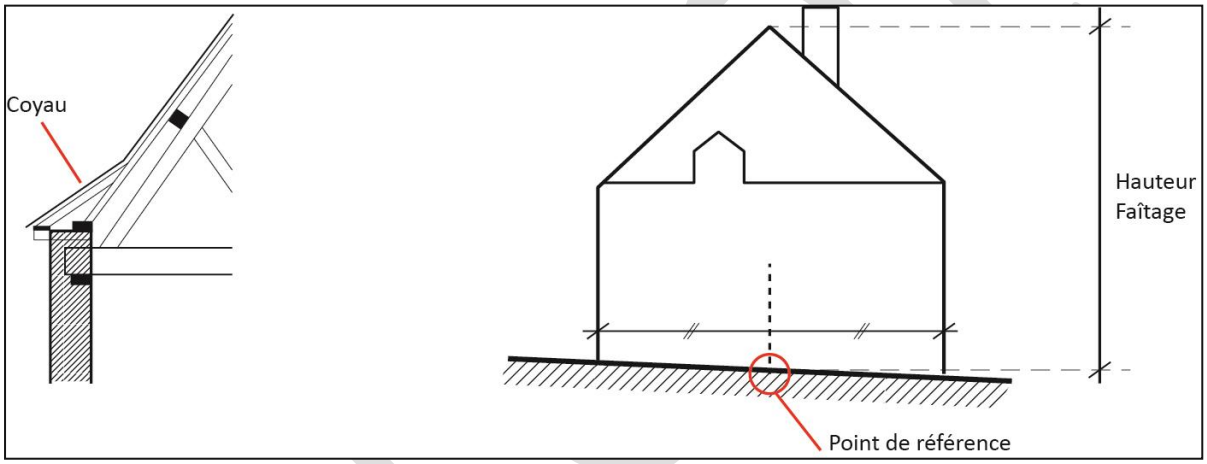
2.7 Adapter les dispositions réglementaires relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble de la Commune

2.7.1 *Préciser les dispositions relatives aux hauteurs des constructions*

L'application des dispositions du règlement dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme a mis en lumière des difficultés d'interprétation que la présente procédure de modification du PLU peut permettre de résorber

La notion de hauteur est ainsi précisée dans le règlement de chacune des zones du PLU.

La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel avant tout remaniement, ouvrages techniques et cheminées exclus.



Schémas donnés à titre indicatif dans le règlement

Concernant les combles :
Le comble n'est pas considéré comme un étage (niveau)
Un comble est dit aménageable si la hauteur du niveau supérieur de la sablière est inférieure ou égale à 1,80m. Si la hauteur de la sablière est strictement supérieure à 1,80m, la surface couverte n'est plus considérée comme un comble mais comme un niveau.

Cette définition est ajoutée à l'article 10 du règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC) et des zones A et N.

2.7.2 *Préciser ou compléter les dispositions relatives à l'aspect des constructions en ce qui concerne les matériaux et la configuration des toitures, l'aspect des façades et des clôtures*

Les difficultés rencontrées à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme concernent également l'aspect extérieur des constructions (article 11 du règlement dans le PLU de la commune de Gelos). La Commune souhaite simplifier ou préciser certaines dispositions et les compléter par des outils ayant manqué lors de l'instruction de certaines demandes de permis.

➢ *Le cahier des recommandations architecturales et paysagères*

La Commune souhaite qu'il soit fait référence au Cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE pour le compte de la Communauté d'Agglomération paloise en 2009. Le lien vers le site Internet de la Communauté d'Agglomération où ce cahier est visible est précisé dans les articles UA11, UB11, UC11, A11 et N11.

➢ *Les toitures :*

Les autres modifications apportées en matière d'aspect extérieur des constructions concernent notamment les toitures. Le règlement des zones urbaines mixtes et des zones A et N est remanié pour favoriser une simplicité et une qualité accrues. Ainsi, les dispositions jusqu'ici en vigueur sont supprimées au profit de règles relatives aux matériaux, aux couleurs et aux pentes des toitures. Les ouvertures en toitures sont elles aussi règlementées.

Les matériaux utilisés seront l'ardoise naturelle ou la terre cuite ou présenteront un aspect équivalent. Ainsi les couvertures seront de teinte noire, brune ou ocre. Tous les pans d'une construction doivent être traités de manière équivalente. Dans le cas d'une réfection ou d'une extension, le matériau de couverture doit être identique à celui de la construction initiale. Ces dispositions sont précisées mais restent identiques à celles jusqu'ici en vigueur.

La pente doit être de 65% minimum, ce qui est assoupli par rapport aux 80% du règlement jusqu'ici en vigueur. Il est également précisé qu'une pente moindre est admise dans certains cas : pour les vérandas, les annexes et les extensions de moins de 40m² de surface de plancher, les équipements d'intérêt collectif ou les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Il est également rappelé que les toitures plates doivent faire l'objet d'une végétalisation.

Des dispositions relatives au ouvertures en toiture sont également ajoutées. Il est ainsi précisé que le châssis ouvrant ou fixe doit être intégré dans la pente du toit ou en lucarne. De plus, en plus d'être intégré à la pente du toit, le règlement précise que les panneaux solaires doivent être le moins possible visibles depuis l'espace public.

➢ *Les façades* :

Concernant l'aspect des façades, il est ajouté que dans le cas d'une réfection partielle, le coloris et la finition de l'enduit conservé doivent être repris.

➢ *Les clôtures* :

Enfin, concernant les clôtures, il est ajouté que la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2 m sauf pour des raisons techniques ou topographiques. Les clôtures en parpaing seront enduites de chaque côté.

projet

2.8 Préciser les dispositions relatives au stationnement

Les difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme ont également conduit la Commune à modifier les dispositions relatives au stationnement dans les zones urbaines mixtes.

2.8.1 *Dans le règlement de toutes les zones urbaines mixtes*

Les dispositions relatives à la taille des places de stationnement sont simplifiées et précisées dans les articles UA12, UB12 et UC12. Il est indiqué que la surface à prendre en compte pour une place de stationnement, aire de manœuvre comprise, est d'environ 25 m². Les pétitionnaires devront donc se référer à cette disposition pour concevoir leur projet et satisfaire aux obligations de création de places de stationnements.

Par ailleurs, pour favoriser l'usage du vélo sur la Commune, il est précisé que **chaque projet comprenant au moins 5 logements doit intégrer une place de stationnement vélo par logement.**

2.8.2 *Dans le règlement de la zone UB*

Dans le secteur UBa de la zone UB, il était prévu une place de stationnement visiteur par groupe de 5 logements, jusqu'à 30 logements et une place de stationnement visiteur par groupe de 7 logements au-delà de 30 logements. Cette limite est ramenée à 10 logements.

2.9 Préciser les dispositions relatives aux réseaux publics en zones urbaines mixtes

2.9.1 *Sur la gestion des eaux pluviales*

Dans les articles 4 du règlement des zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), il est indiqué que le ruissellement des eaux de pluie devra d'abord s'écouler sur la propriété ou dans le réseau public d'écoulement des eaux pluviales. Il s'agit de cadrer les pratiques d'écoulement jusqu'ici en vigueur.

2.9.2 *Sur le traitement des déchets*

Pour favoriser la pratique du tri des ordures ménagères sur la Commune, l'implantation de composteurs collectifs dans les programmes neufs d'habitation collective est souhaitée.

projet

2.10 Mettre à jour et compléter le préambule du règlement par la définition de certaines notions

2.10.1 *Sur les clôtures*

Pour faire suite à des difficultés d'interprétation du règlement à l'occasion de l'instruction de demandes d'autorisations d'urbanisme et pour suivre les recommandations paysagères et architecturales de l'Agglomération, il est précisé que les clôtures en parpaings de type mur ou muret doivent être crépies ou enduites de chaque côté.

2.10.2 *Sur le coefficient d'occupation des sols (COS)*

La notion de COS est privée de bases légales depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR le 26 mars 2014. Les références à cette notion sont donc supprimées dans le règlement du PLU de Gelos.

2.10.3 *Sur l'emprise au sol*

La définition de l'emprise au sol est modifiée et précisée.

Sont exclus de son calcul les éléments de modénature, certains débords de toiture, les terrasses non couvertes de plain-pied, les terrasses couvrant un stationnement en sous-sol et les piscines extérieures non couvertes.

La notion de coefficient d'emprise au sol est explicitée et il est ajouté un schéma de principe à titre indicatif.

2.10.4 *Sur la hauteur d'une construction*

La définition de la hauteur d'une construction est précisée et illustrée par un schéma de principe à titre indicatif. La notion de comble est également précisée.

2.10.5 *Sur les références aux types de demandes d'autorisations d'urbanisme*

Les tableaux de synthèse relatifs aux procédures de demandes d'autorisation d'urbanisme nécessiteraient une mise à jour régulière au fur et à mesure de l'évolution de l'état du droit. Les modalités d'évolution du PLU n'étant pas adaptées à cette démarche, il est proposé de supprimer cette présentation datant de 2011 et de faire référence au site Internet de l'administration, Service-Public.fr.

projet

2.11 Apporter des corrections mineures et des mises à jour au rapport de présentation du PLU

Ces modifications demandées par la Commune sont liées aux évolutions des contextes règlementaire et territoriaux depuis l'approbation du PLU en 2008. Il s'agit également de corriger des erreurs matérielles, sans incidence règlementaire.

projet

3 LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolutions des 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 Ier 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 examine au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification peut être dispensée d'une telle évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PLU de Gelos a été produite. Celle-ci est jointe au présent dossier.

A noter que le PLU de Gelos a fait l'objet d'une évaluation environnementale satisfaisant aux articles L.122-4 du Code de l'environnement et L.121-10 du Code de l'urbanisme en vigueur lors de la révision. En particulier, le rapport de présentation du PLU est organisé, dans sa forme et dans son contenu, selon les modalités spécifiques aux évaluations environnementales des PLU, conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme en vigueur au moment de son élaboration.

projet

1-PRESENTATION DES SITES NATURA 2000				
Nom du site Natura 2000	Présence sur le territoire	DOCOB	Espèces d'intérêt communautaire	Habitats d'intérêt communautaire
1.1 Gave de Pau				
Gave de Pau FR7200781	Oui	Diagnostic préalable en cours	Libellules : Cordulie à corps fin Gomphe de graslin Mollusques : Ecrevisse à pattes blanches Moule perlière Poissons : Chabot Saumon atlantique Lamprois de planer	4020 - Landes humides atlantiques tempérées à bruyère ciliée (*Erica Ciliaris*) et bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) 4030 – Landes sèches européennes 6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins 7210 – Marais calcaires à marisque (*Cladium mariscus*) et espèces du *Caricion avallianae* 91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux (*Alnus aglutinosa*) et Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) (*alno-padion, alnion incanae, salicion albae*)* 91F – Forêts mixtes à Chêne pédonculé (*Quercus robus*), Orme lisse (*Ulmus laevis*), Orme champêtre (*Ulmus minor*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ou Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)

projet

Description générale	D'une superficie de 8 212 ha, le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) du « Gave de Pau » couvre l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, représentant un vaste réseau hydrographique et comprenant un système de saligues encore vivace. Sur la commune de Lons, ce site Natura 2000 identifie trois cours d'eau : le gave de Pau au sud, le Lau et l'Ousse des bois au centre du territoire. On notera que de nombreux tronçons des affluents du gave de Pau, sont dégradés, avec l'absence de végétation rivulaire, et des portions qui sont entièrement canalisées. Cela est le cas pour l'Ousse des bois à la traversée de la zone d'activité du Mail.
1.2 Autres sites Natura 2000	
Proximité des autres sites Natura 2000	Le site "Parc boisé du château de Pau est situé à proximité directe de la commune, cependant il s'agit d'un site spécifique se limitant strictement au parc boisé du château de Pau. Les modifications du PLU de Gelos n'ont donc pas d'impact significatif sur ce site. Les deux autres sites les plus proches de la commune sont : - La ZSC Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche situé à plus de 12 km de la commune de Gelos - La ZPS Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau situé à plus de 4 km delà commune de Gelos Ces deux sites ne sont pas impacté par les modifications du PLU de Gelos de par leur distance à la commune et les enjeux très faible de ces modifications vis à vis de l'environnement et des sites Natura 2000.

2. EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU SUR NATURA 2000

Objets de l'évolution du PLU	Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative

Objets de l'évolution du PLU	Incidence	Description
Réintroduire la possibilité de réaliser des extensions des habitations existantes en zones A et N		Les habitations en zones A et N sont très majoritairement situées en dehors du périmètres Natura 2000. De plus, aucune habitation n'est située sur un HIC. L'impact sur les sites Natura 2000 est non significatif.
Offrir la possibilité de réaliser, en zones N et A, des annexes aux bâtiments d'habitation existants		Les habitations en zones A et N sont très majoritairement situées en dehors du périmètres Natura 2000. De plus, aucune habitation n'est située un HIC. L'impact sur les sites Natura 2000 est non significatif.
Offrir des nouvelles possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones agricoles et naturelles et forestières		Aucun des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination n'est situé sur un HIC, ni même dans le périmètre Natura 2000 du Gave de Pau. Il s'agit de bâtiments déjà existant donc l'impact sur les sites Natura 2000 est non significatif.
Délimiter un secteur destiné aux jardins familiaux dans la Vallée Heureuse		Aujourd'hui classée en prairie permanente, cette parcelle n'est pas située en zone Natura 2000.

projet

Supprimer des emplacements réservés délimités au bénéfice de la commune		La suppression de certains ER n'a pas d'impact sur le site Natura 2000 du Gave de Pau, car leur localisation n'était pas sur des HIC. L'impact sur les sites Natura 2000 est non significatif.
Adapter les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à l'emprise des constructions en zones urbaines		Il s'agit ici de dispositions règlementaires concernant des zones déjà bâties qui n'ont pas d'incidences sur les sites Natura 2000.
Adapter les dispositions règlementaires relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble de la commune		Il s'agit ici de dispositions règlementaires concernant des zones déjà bâties qui n'ont pas d'incidences sur les sites Natura 2000.
Préciser les dispositions relatives au stationnement		Il s'agit de dispositions règlementaires impactant des zones déjà urbanisée et n'étant pas concernée par des HIC. L'impact sur les sites Natura 2000 est non significatif.
Préciser les dispositions relatives aux réseaux publics en zones urbaines mixtes		Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), il est indiqué que le ruissellement des eaux de pluie devra d'abord s'écouler sur la propriété ou dans le réseau public d'écoulement des eaux pluviales. Il s'agit de cadrer les pratiques d'écoulement jusqu'ici en vigueur. Cela permet d'éviter aussi de protéger encore davantage les cours d'eau de la commune située dans le bassin versant du Gave de Pau, ce dernier étant classée Natura 2000.
Mettre à jour et compléter le préambule du règlement par la définition de certaines notions		Il s'agit ici de définir des notions. Cela n'a pas d'impact sur les sites Natura 2000.
Apporter des corrections mineures et des mises à jour au rapport de présentation du PLU		Il s'agit également de corriger des erreurs matérielles, sans incidence sur les sites Natura 2000.
Conclusion incidences Natura 2000	Les modifications apportées au PLU de Gelos n'engendre pas d'impact significatif sur le site Natura 2000 du Gave de Pau. En effet, les dispositions ne concernent pas directement des parcelles situées sur des Habitats d'Intérêt Communautaire. De plus, concernant les eaux pluviales, il est visé une amélioration des pratiques en vigueur sur l'écoulement des eaux jusqu'au milieu naturel. Ici le milieu naturel étant le bassin versant du Gave de Pau classée Natura 2000, cela peut contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique de ce dernier.	

3. PROFIL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

Thématique	Présence sur le territoire	Précisions
3.1 Biodiversité		
Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	Non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	Oui	ZNIEFF de type 2 "Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques" au nord de la commune, au niveau du Gave de Pau
Arrêté de protection de biotope	Non	
Espace naturel sensible	Non	

Projet

Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRCE)	Oui	Le SRCE identifie plusieurs éléments sur la commune de Gelos : - la grande majorité de la commune (centre et sud) est situé dans le réservoirs écologique pelouses sèches du secteur jurançonnais. La TVB du SCOT identifie sur la commune de Gelos plusieurs éléments : - le Gave de Pau et ses cours d'eau associés comme étant des corridors écologiques aquatiques majeurs et structurants - le site Natura 2000 du Gave de Pau comme un réservoir de biodiversité à forte valeur écologique et de grande qualité - la ZNIEFF de type 2 et les espaces forestiers et prairiaux comme un réservoirs de biodiversité en tant qu'espace support de nature - les 2/3 sud de la commune comme corridor écologique terrestre majeur du secteur des coteaux entre deux Gaves
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées pas un document de rang supérieur	Oui	Zones humides élémentaires relevées par le bassin Adour-Garonne autour du Gave de Pau.
Forêt de protection / EBC	Oui	Espaces Boisés Classés et éléments de paysage à protéger ont été repérés dans le cadre de l'élaboration du PLU.
3.2 Patrimoine paysager, bâti et architectural		
Thématique	**Présence sur le territoire**	**Précisions**
Monuments historiques	Oui	Le Haras national : - éléments protégés : Le Haras en totalité, parties bâties et non bâties, avec les murs de clôture et leurs portails. - année : 1784 - Propriété de l'état, du département - Inscrit MH par l'arrêté du 04/08/2011
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	Non	
Zones archéologiques sensibles	Oui	Tout-y-croit : château, chapelle, Moyen-âge Eglise de Gelos : église et cimetière, Moyen-âge probable
Sites inscrits, classés	Oui	Sites Inscrits : - Horizons Palois : saligue bordant le Gave de Pau - Horizons Palois : parc de la villa Montrose - Horizons Palois : Parc du domaine dit "le Tinot" Sites Classés : - Horizons Palois : Parc du domaine de Guindalos - Horizons Palois : Parc du domaine de la Tisnère - Horizons Palois : Parc du domaine Montfleury - Horizons Palois : Parc du domaine dit Le Vignal - Horizons Palois : Parc de la Villa Estefani - Horizons Palois : Parc de la propriété dite "Villa Nirvana"
Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	Non	
Plan paysage	Non	

projet

Autres patrimoines bâtis communaux à préserver	Oui	9 bâtiments ont été repérés comme à protéger dans le PLU.
3.3 Risques, nuisances, pollutions		
Thématique	**Présence sur le territoire**	**Précisions**
Plan de prévention des risques naturels	Oui	PPR Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 10 septembre 2001. Identification de zones rouges (constructions interdites), zone orange, zones jaunes et zones vertes (constructions soumises à autorisation) sur certains tronçons du réseau hydrographique au niveau du Gave de Pau et du Souste.
Atlas départemental des zones inondables	Oui	Atlas départemental des zones inondables 4ème phase (bassin du Soust) Les jardins familiaux sont concernés par ce risque inondation.
Territoire à risque inondation	Oui	TRI de Pau identifie Gelos comme soumise à la crue de probabilité forte (30 ans), de probabilité moyenne (100 ans) et de probabilité faible (1000 ans). En effet, le scénario cru de probabilité forte indique ceci : la crue inonde les installations sportives et une partie du lotissement du clos du Roy. Tandis que le scénario de crue de probabilité moyenne indique cela : la crue inonde les installations sportives et une partie du lotissement du clos du Roy ainsi que le quartier de la tannerie. Enfin concernant la crue de probabilité faible, le scénario indique que les voies SNCF sont inondées au niveau de la Gare. Au niveau des enjeux sur la commune de Gelos on note l'enjeu concernant le bâti, le camping, les cours d'eau (Gave de Pau et Soust), ainsi qu'un bâtiment utile à la gestion de crise (mairie).
Risques ou aléas naturels	Oui	Aléa remontée de nappe phréatiques identifiés dans la plaine du gave de Pau et au niveau du Soust avec une nappe sub-affleurante, sensibilité très forte à moyenne au niveau de la plaine du Gave de Pau, au nord de la commune et sensibilité faible à très faible sur le reste de la commune. Aléa faible ou moyen au retrait-gonflement des sols argileux. Zone de sismicité 4. Risque d'effondrement de cavités souterraines
3.4 Risques, nuisances, pollutions		
Thématique	**Présence sur le territoire**	**Précisions**
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.)	Oui	Absence de PPRT. Territoire concerné par le transport de matières dangereuses. Présence de zones commerciales et nombreux petits commerces. Pas d'ICPE selon la base nationale des installations classées. 1 canalisation de transport de gaz qui passe au centre de la commune (direction est-ouest).

projet

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement	Oui	Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n°99 R 1215 du 20 décembre 1999 concerne : - Les routes départementales et communales en catégories 3 et 4
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	Non	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	Oui	24 sites recensés dans la liste BASIAS
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	Oui	Ancienne gravière le long du Gave, aujourd'hui réhabilitée en partie par le stade des eaux-vives.
3.5 Ressource en eau et autres ressources naturelles		
Thématique	**Présence sur le territoire**	**Précisions**
Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2016-2021	Oui	L'Ousse : potentiel écologique moyen / état chimique bon. Objectif état écologique bon 2027 / Objectif état chimique bon 2015. Le Gave de Pau du confluent de L'ousse au confluent du bras du Gave (inclus) : potentiel écologique moyen / non classé chimique. Objectif état écologique bon 2027 / Objectif état chimique bon 2021. Le Gave de Pau du confluent du Bées au confluent de l'Ousse : potentiel écologique bon / état chimique bon. Objectif état écologique bon 2015 / Objectif état chimique bon 2015. Le Soust : état écologique bon / non classé bon. Objectif état écologique bon 2015 / Objectif état chimique bon 2015. Le ruisseau des Bouries : état écologique moyen / état chimique bon. Objectif état écologique 2021 / état chimique bon 2015. D'une manière générale pour le Gave de Pau et l'Ousse - pressions élevé pour l'altération hydromorphologique et la régulation des écoulement - pressions significatives principalement ponctuelles et diffuses : rejets de stations d'épurations domestiques, et des azotes et pesticides d'origines agricoles. Pour le Soust et le ruisseau des Bouries le pressions sont plus modérées.
Captage d'eau potable	Non	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	Non	
Zonage eau (zone de vigilance pesticide, zone de vigilance nitrate, zone sensible à l'eutrophisation, zone de répartition des eaux)	Oui	Territoire classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Territoire non-classé en zone sensible à l'eutrophisation et non-classée en ZRE.
Réseau d'eau	Oui	Eau potable : SIEP de la région de Jurançon. Prélèvement d'eaux souterraines de la nappe alluviale du Gave de Pau. Desserte plus importante au niveau du bourg au nord de la commune, qu'au niveau de la vallée heureuse et du reste de la commune. Eau usées : Présence d'un schéma directeur d'assainissement. Réseau d'assainissement collectif pour le centre-bourg de la commune, principalement composé d'un réseau unitaire. Le réseau séparatif est peu important. Le reste de la commune est en assainissement autonome.

projet

Energies renouvelables	-	

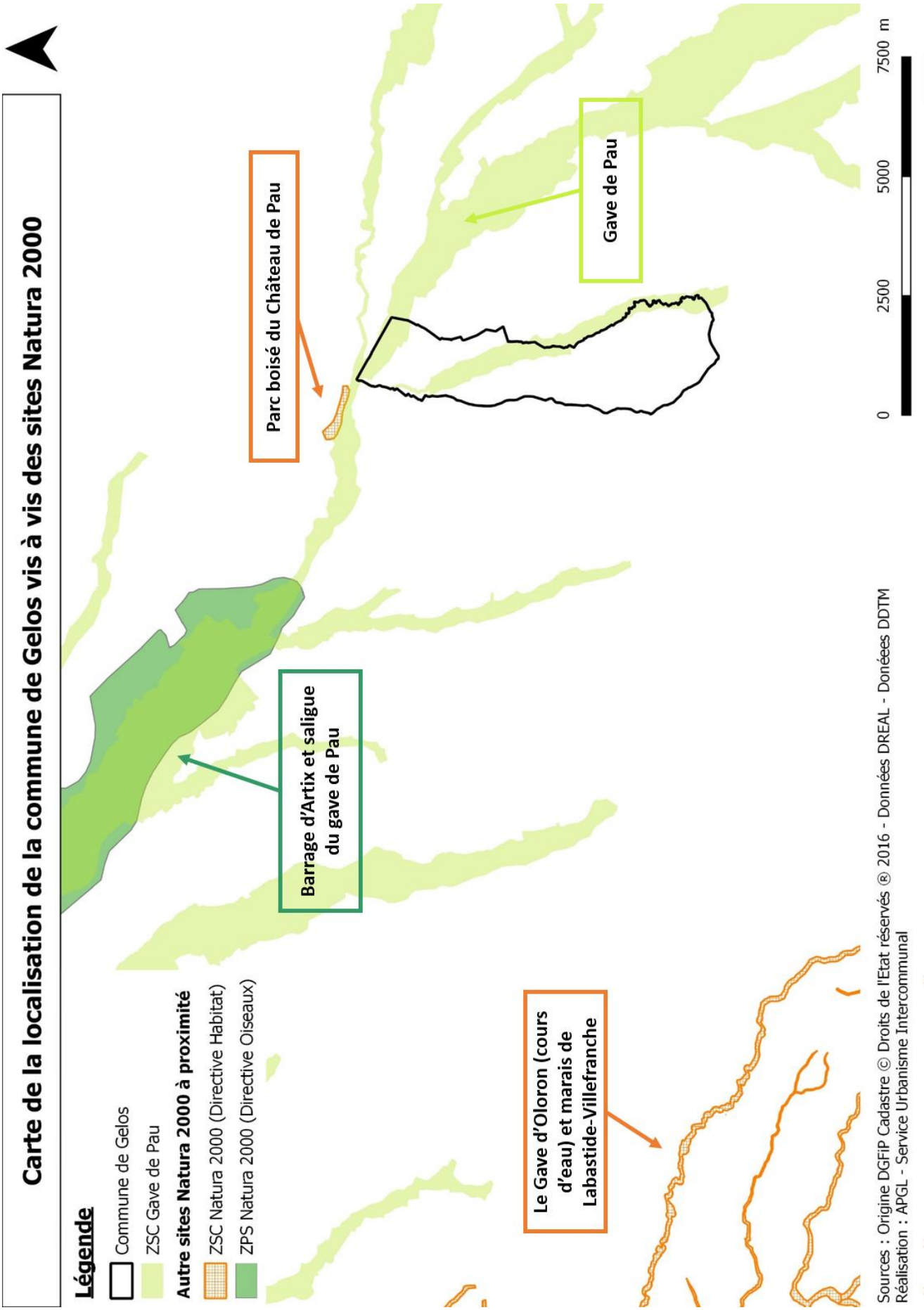
4. INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT							
Objets de l'évolution du PLU	Incidences :		++	+	0	-	- -
Réintroduire la possibilité de réaliser des extensions des habitations existantes en zones A et N	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles			
	L'emprise au sol des extension de dépasse pas 30 m² ainsi, l'impact sur l'artificialisation des sols est non significatif. De plus, ses nouvelles possibilités de construire restent dans des espaces déjà bâtis donc aucune incidence supplémentaire n'est à relever sur la trame verte et bleue. L'aspect des annexes est règlementé de façon à garantir l'insertion dans le paysage.						
Offrir la possibilité de réaliser, en zones N et A, des annexes aux bâtiments d'habitation existants	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles			
	L'emprise au sol des annexes de dépasse pas 20 m² ainsi, l'impact sur l'artificialisation des sols est non significatif. De plus, l'implantation à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale existante, permet de rester à proximité directe des zones bâties et donc de limiter l'impact sur la TVB. L'aspect des annexes est règlementé de façon à garantir l'insertion dans le paysage.						
Offrir des nouvelles possibilités de changements de destination de bâtiments agricoles en zones agricoles et naturelles et forestières	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles			
	Il s'agit de bâtiments déjà existants donc l'impact sur l'environnement et les sites Natura 2000 est non significatif. De plus, ce sont des bâtiments soumis au risque de désaffectation et de ruine alors que leur changement de destination permettrait la sauvegarde de ce patrimoine bâti de qualité architecturale et patrimoniale importante qui témoigne de l'histoire et de l'identité locale.						
Délimiter un secteur destiné aux jardins familiaux dans la Vallée Heureuse	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles			
	Aujourd'hui classée en prairie permanente, cette parcelle n'est pas propice à un usage agricole mécanisé de par sa localisation entre une route, un cours d'eau et un EBC. Elle n'est pas située en zone Natura 2000. Ce secteur Aj autorise seulement les abris de jardins légers et sans fondations. De plus, l'emprise au sol et la surface de plancher ne dépasse pas 5 m² pour une emprise au sol maximale des constructions fixée à 15% de la superficie d'assiette du projet. La hauteur est limitée à 2,5 mètres au faitage et des marges de retrait par rapport aux limites sont prévues. Ainsi, au vu du faible impact sur le sol les paysages et la trame verte et bleue, la création de jardins familiaux n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement						
Supprimer des emplacements réservés délimités au bénéfice de la commune	Biodiversité	Patrimoine paysager, bâti et architectural	Risques, nuisances, pollutions	Ressource en eau et autres ressources naturelles			
	La suppression de certains ER n'a pas d'impact sur l'environnement, puisque la commune ne souhaite tout simplement plus réaliser ces travaux qui consistaient en l'élargissement de voie ou la création de voie. Ce point pourrait même avoir un impact positif puisque le travail initialement prévu prévoyait une imperméabilité des sols qui ne se fera donc pas au vu de la suppression de ces ER.						

Projet

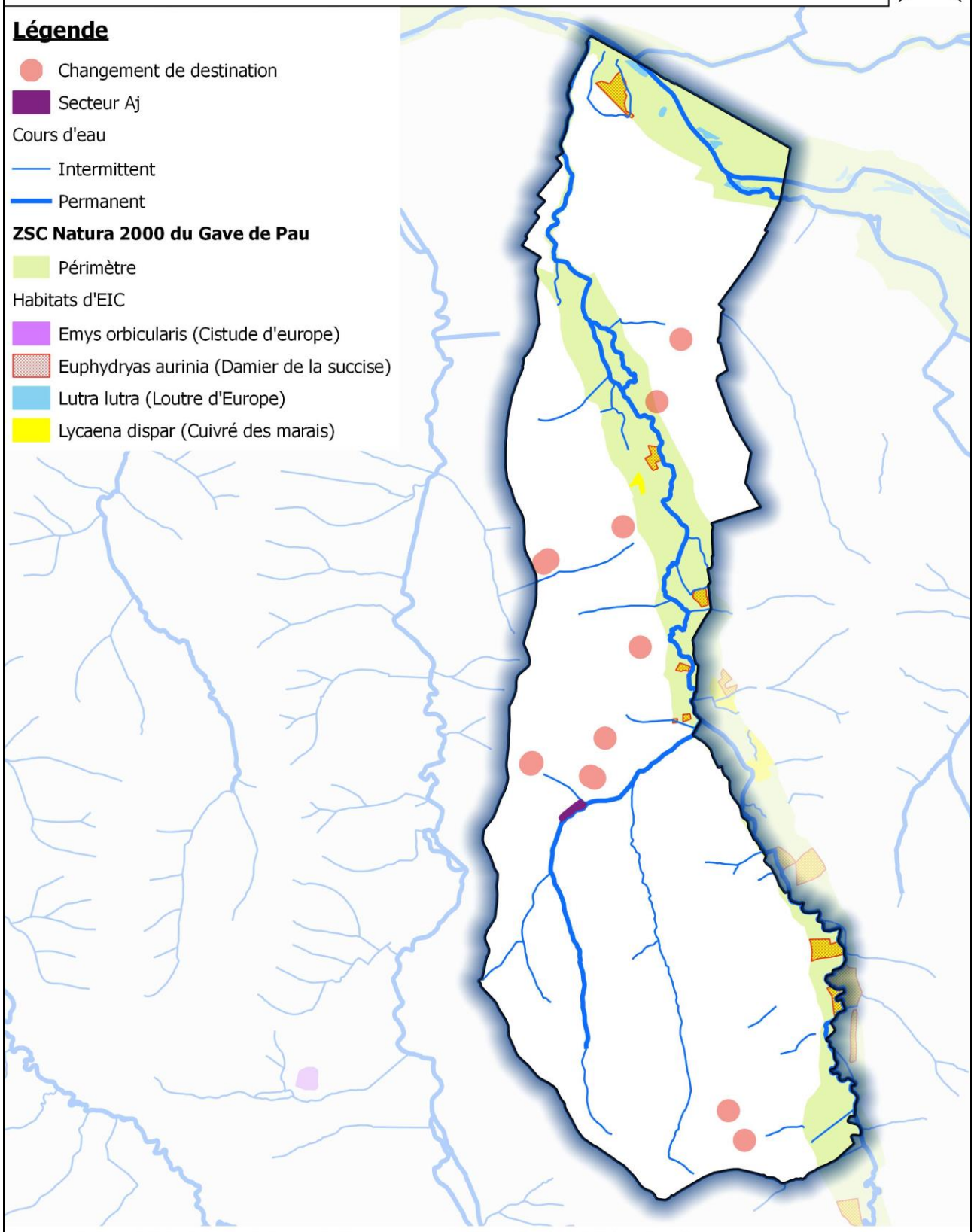
<table>
<tr><td rowspan="2">Adapter les dispositions règlementaires relatives à l'implantation et à l'emprise des constructions en zones urbaines</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il s'agit ici de dispositions règlementaires concernant des zones déjà bâties qui n'ont pas d'incidences sur l'environnement.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Adapter les dispositions règlementaires relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions sur l'ensemble de la commune</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il s'agit ici de dispositions règlementaires concernant des zones déjà bâties qui n'ont pas d'incidences sur l'environnement.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Préciser les dispositions relatives au stationnement</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il est précisé que chaque projet comprenant au moins 5 logements doit intégrer une place de stationnement vélo par logement. Cette disposition permet d'encourager l'utilisation de modes de déplacements plus doux.
Les autres dispositions n'ont pas d'impact sur l'environnement puisqu'il s'agit de modifications règlementaires en zones déjà bâties.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Préciser les dispositions relatives aux réseaux publics en zones urbaines mixtes</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Dans les zones urbaines mixtes (UA, UB et UC), il est indiqué que le ruissellement des eaux de pluie devra d’abord s’écouler sur la propriété ou dans le réseau public d’écoulement des eaux pluviales. Il s’agit de cadrer les pratiques d’écoulement jusqu’ici en vigueur. Cela permet d'éviter le rejet direct dans les cours d'eau.
Pour favoriser la pratique du tri des ordures ménagères sur la Commune, l’implantation de composteurs collectifs dans les programmes neufs d’habitation collective est souhaitée. Ici cela a un impact global sur le traitement et la réutilisation des déchets.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Mettre à jour et compléter le préambule du règlement par la définition de certaines notions</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il s'agit ici de définir des notions. Cela n'a pas d'impact sur l'environnement.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Apporter des corrections mineures et des mises à jour au rapport de présentation du PLU</td><td>Biodiversité</td><td>Patrimoine paysager, bâti et architectural</td><td>Risques, nuisances, pollutions</td><td>Ressource en eau et autres ressources naturelles</td></tr>
<tr><td colspan="4">Il s’agit également de corriger des erreurs matérielles, sans incidence règlementaire.</td></tr>
</table>

5. CONCLUSION
Les dispositions liées à la possibilité de faire des annexes et extensions en zone A et N ont été ici réintroduites. Les habitations déjà existantes ne sont pas situées sur des HIC et ne sont autorisées que sont certaines conditions, ce qui permet de réduire l'artificialisation potentielle des sols. Concernant la création d'un secteur Aj, il permet aujourd'hui de réaliser sur une parcelle non propice à la mécanisation de l'agriculture, et non située en HIC, un projet d'intérêt collectif et ne présentant pas un impact réel sur l'environnement. En effet, les seules constructions autorisées sont des abris de jardins légers et sans fondation. Enfin, pour les autres modifications il s'agit principalement de rectifier des erreurs, d'apporter des précisions et de modifier des dispositions règlementaires impactant des zones déjà bâties et n'ayant donc pas d'impact sur l'environnement et les sites Natura 2000. On note également que certaines modifications peuvent avoir un impact positif sur l'environnement. En effet, celle concernant les places de vélo dans les projets permet de favoriser l'utilisation de moyens de déplacement plus doux, tandis que celle sur les eaux pluviales permet de protéger davantage la qualité des cours d'eau du bassin versant du Gave de Pau classé Natura 2000. **Les modifications apportées au PLU de Gelos n'ont pas d'impact significatif sur l'environnement et le site Natura 200 du Gave de Pau. De plus, certaines permettent aussi indirectement une amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.**
6. ANNEXES (pages suivantes)
Localisation du territoire communal par rapport au siteNatura 2000 du Gave de Pau
Localisation des changements de destination et du secteur Aj par rapport au site Natura 2000 du Gave de Pau

projet


Carte de la localisation de la commune de Gelos vis à vis des sites Natura 2000
Légende
Commune de Gelos
ZSC Gave de Pau
Autre sites Natura 2000 à proximité
ZSC Natura 2000 (Directive Habitat)
ZPS Natura 2000 (Directive Oiseaux)
Barrage d'Artix et saligue du gave de Pau
Parc boisé du Château de Pau
Gave de Pau
Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche
0
2500
5000
7500 m
Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2016 - Données DREAL - Donées DDTM
Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

Carte des changements de destination et du secteur Aj de la commune de Gelos vis a vis du site Natura 2000 du Gave de pau



Sources : Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ® 2016 - Donéees DDTM - Données APGL - Données Commune de Gelos
Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal