



**COMMUNAUTE DE COMMUNES LACQ-ORTHEZ
COMMUNE DE PARDIES (PYRENEES-ATLANTIQUES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

NOTICE EXPLICATIVE

Dossier soumis aux Personnes Publiques Associées

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté
Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5
1.1	Historique des documents d'urbanisme	5
1.2	Déroulement de la procédure	5
2	JUSTIFICATION DES CHOIX	7
2.1	Localisation.....	7
2.2	Exposé des motifs de la modification simplifiée.....	7
2.3	Choix de la procédure.....	7
2.4	Evolutions apportées au P.L.U. par la modification simplifiée	8
2.4.1	Rapport de présentation.....	8
2.4.2	Règlement graphique	8
2.4.3	Règlement écrit.....	8
2.4.4	Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	8

1 PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Pardies est dotée d'un PLU approuvé le 25 Juin 2015 en Conseil Municipal.

Depuis, le P.L.U. a fait l'objet :

- D'une modification simplifiée n°1 approuvée le 17/04/2018 en Conseil Municipal

Objectifs :

- ✓ Assouplir certaines dispositions règlementaires
- ✓ Préciser certaines prescriptions trop floues
- ✓ Intégrer les évolutions règlementaires induites par l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 07/08/2015, dite Loi Macron

Documents modifiés : règlement écrit et OAP

Synthèse des modifications : règles d'implantations, aspect des toitures, clôtures, annexes, stationnement, articles 2 et 7 de la zone A et évolutions des OAP pour adaptations au projet.

- D'une modification simplifiée n°2 approuvée le 14/01/2021 en Conseil Municipal

Objectif : Faciliter la reconversion économique de la place forme industrielle anciennement occupée par les sociétés Rio Tinto, Péchiney et Célanèse.

Document modifié : règlement écrit

Synthèse des modifications : règle UY1 pour autoriser l'industrie, les bureaux et les entrepôts.

- D'une modification de droit commun n°1 approuvée le 01/02/2022 en Conseil Municipal

Objectif :

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation une zone initialement classée en 2AU
- ✓ Mises à jour du document (PPRi notamment)

Documents modifiés : règlement graphique et écrit, OAP

Synthèse des modifications : reclassement de la zone 2AU en 1AU, reclassement de la zone 1AU_i du PLU avant modification en zone Ubi (construite) et ajustement de la retranscription du zonage PPRi sur le règlement graphique.

La présente modification simplifiée n°3 ne portant pas atteinte aux orientations définies par le PADD a pour objectif de rectifier une erreur matérielle : en effet, lors de la modification de droit commun n°1, le règlement écrit qui a été repris était celui du PLU initial au moment de son approbation (25/06/2015). Les modifications effectuées lors des deux modifications simplifiées ayant été oubliées.

Cette modification simplifiée n°3 a donc pour objectif de réintégrer dans le règlement écrit les modifications effectuées lors des modifications simplifiées n°1 et 2.

La décision de réaliser une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Pardies a été prise par délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2022.

1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée est prescrite par du Conseil Municipal du 31/08/2022.

La mairie de Pardies organise les études techniques nécessaires et procède aux consultations obligatoires et à la mise à disposition du public.

Le conseil municipal arrête le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), le projet arrêté de modification simplifiée fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-40.

Par ailleurs, conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas concernées par les procédures d'évaluation environnementale et de cas par cas.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à mise à disposition du public réalisée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La procédure est alors achevée : l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

2 JUSTIFICATION DES CHOIX

2.1 LOCALISATION

Pardies est une commune située au centre du département des Pyrénées-Atlantiques.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 582 hectares. La commune se situe à 21 kilomètres au Nord-Ouest de Pau et à 2,6 kilomètres au Sud-Est de Mourenx.

Le territoire communal est situé en rive gauche du Gave de Pau. Son altitude varie entre 102 et 165 mètres.

Pardies est limitrophe des communes de Artix, Bésingrand, Abos, Parbayse, Monein, Lahourcade, Noguères et Os-Marsillon.

2.2 EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la présente modification simplifiée est de corriger une erreur matérielle ayant eu lieu lors de la dernière modification de droit commun n°1 du 04/01/2022.

En effet, lors de cette modification, le règlement écrit qui a été repris était celui du PLU initialement approuvé le 25/06/2015 et non celui modifié lors des deux précédentes modifications simplifiées en date du 17/04/2018 et 14/01/2021.

La présente modification simplifiée permet de réintégrer dans le dossier de PLU les précédentes modifications effectuées dans le règlement écrit.

2.3 CHOIX DE LA PROCEDURE

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est menée lorsque :

- La collectivité décide de modifier le règlement graphique et/ou écrit,
- Sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou 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.

Il faut noter que la procédure de modification simplifiée est mise en œuvre quand le projet de modification rentre dans les cas suivants :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (majoration de plus de 20 % ou diminution des possibilités de construction, réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une **erreur matérielle**.

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.

Le projet nécessite d'ajuster le règlement écrit, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection. Ces modifications n'ont également pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire une zone U ou AU.

Ces changements réglementaires relèvent bien de la procédure de **modification simplifiée**.

2.4 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.4.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente note.

2.4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. n'est pas modifié

2.4.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit est modifié.

Les modifications opérées lors des deux modifications simplifiées sont reprises :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 17/04/2018 en Conseil Municipal

Objectifs :

- ✓ Assouplir certaines dispositions règlementaires
- ✓ Préciser certaines prescriptions trop floues
- ✓ Intégrer les évolutions règlementaires induites par l'article 80 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 07/08/2015, dite Loi Macron

Documents modifiés : règlement écrit et OAP

Synthèse des modifications : règles d'implantations, aspect des toitures, clôtures, annexes, stationnement, articles 2 et 7 de la zone A et évolutions des OAP pour adaptations au projet.

- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14/01/2021 en Conseil Municipal

Objectif : Faciliter la reconversion économique de la place forme industrielle anciennement occupée par les sociétés Rio Tinto, Péchiney et Célanèse.

Document modifié : règlement écrit

Synthèse des modifications : règle UY1 pour autoriser l'industrie, les bureaux et les entrepôts.

A noter qu'en ce qui concerne les ajustements apportés au contenu du règlement écrit :

- Les ajouts d'information sont indiqués par une police noire surlignées en jaune, comme il suit : **ajouts**
- Les suppressions d'information sont symbolisées par une police rouge barrée, comme il suit : ~~suppression~~

2.4.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.