

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 0 – Pièces Administratives

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3

## 1a – Notice de Présentation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX

## SOMMAIRE

### **1 Préambule**

- 1.1 Contexte général***
- 1.2 Evolution envisagée***
- 1.3 Procédure***
- 1.4 Contenu du dossier***

### **2 Notice de présentation**

- 2.1 Objet de la modification***
- 2.2 Portée de la modification***
- 2.3 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone Uc et description des principales incidences sur l'environnement***

## 1 Préambule

### 1.1 Le contexte général

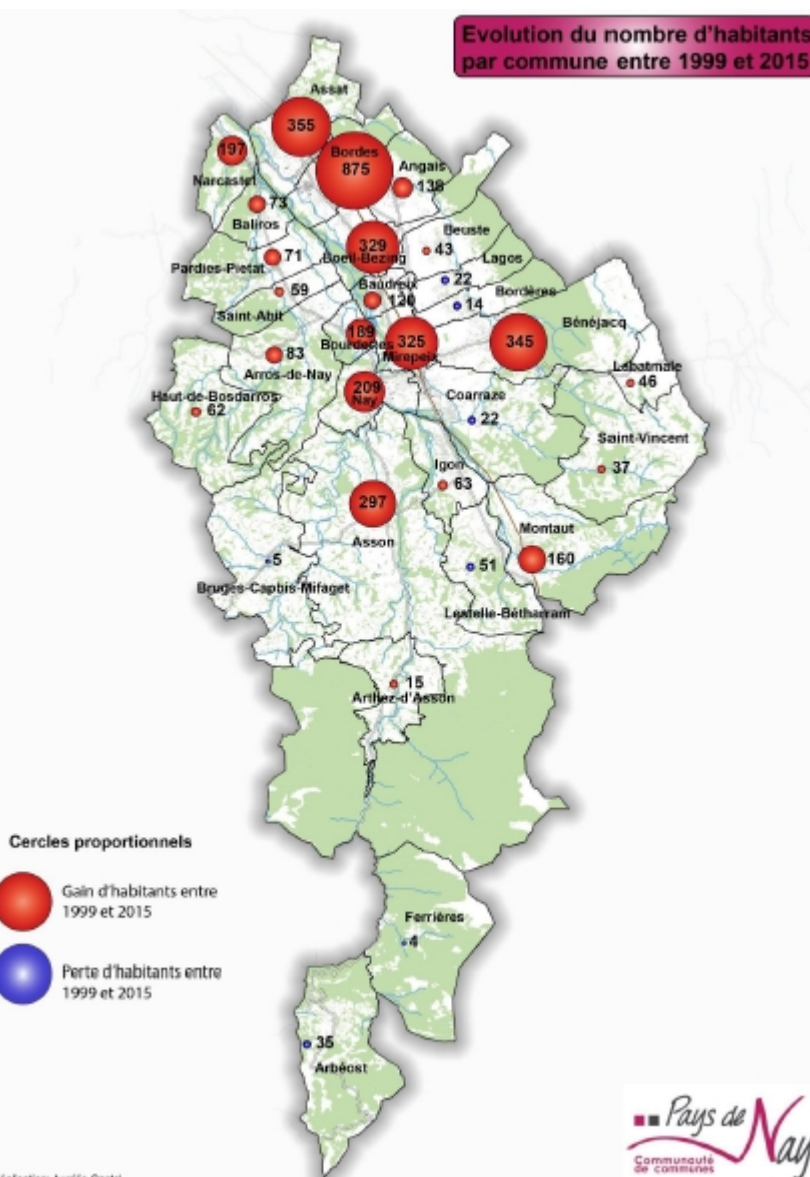
La commune de Narcastet a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin de le rendre compatible avec le SCoT du Pays de Nay, par délibération du 3 février 2020.

La commune de Narcastet est une commune située au nord-ouest de la Communauté de Communes du Pays de Nay, à 8 kms de la commune de Pau.

La commune possède en 2019 une population totale de **762 habitants**, soit une hausse de 173 habitants depuis 2007 (près de +30%).

Outre sa proximité avec l'agglomération paloise, la commune possède une zone d'activités avec plusieurs entreprises et est située à proximité l'usine SA-FRAN de Bordes, spécialisée dans l'aéronautique, qui représente le principal employeur du secteur avec plus de 2 500 salariés et **de nombreux recrutements prévus sur l'année 2022**.

Le développement important de la commune s'est traduit par un développement urbain conséquent et la réalisation de nombreux logements ou équipements. L'évolution du nombre de logement reflète cette forte croissance démographique. Le nombre de logements a augmenté de 90 % depuis 50 ans, avec une accélération depuis 1999.



Ce développement urbain est désormais encadré par le Plan Local d'Urbanisme de la commune dont la révision a été approuvée le 3 février 2020. Une première procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du 21 octobre 2020 afin de corriger une erreur matérielle liée à la reprographie du règlement. Une deuxième procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a également été approuvée le 25 mars 2021 afin de sécuriser et de clarifier de certaines dispositions du règlement.

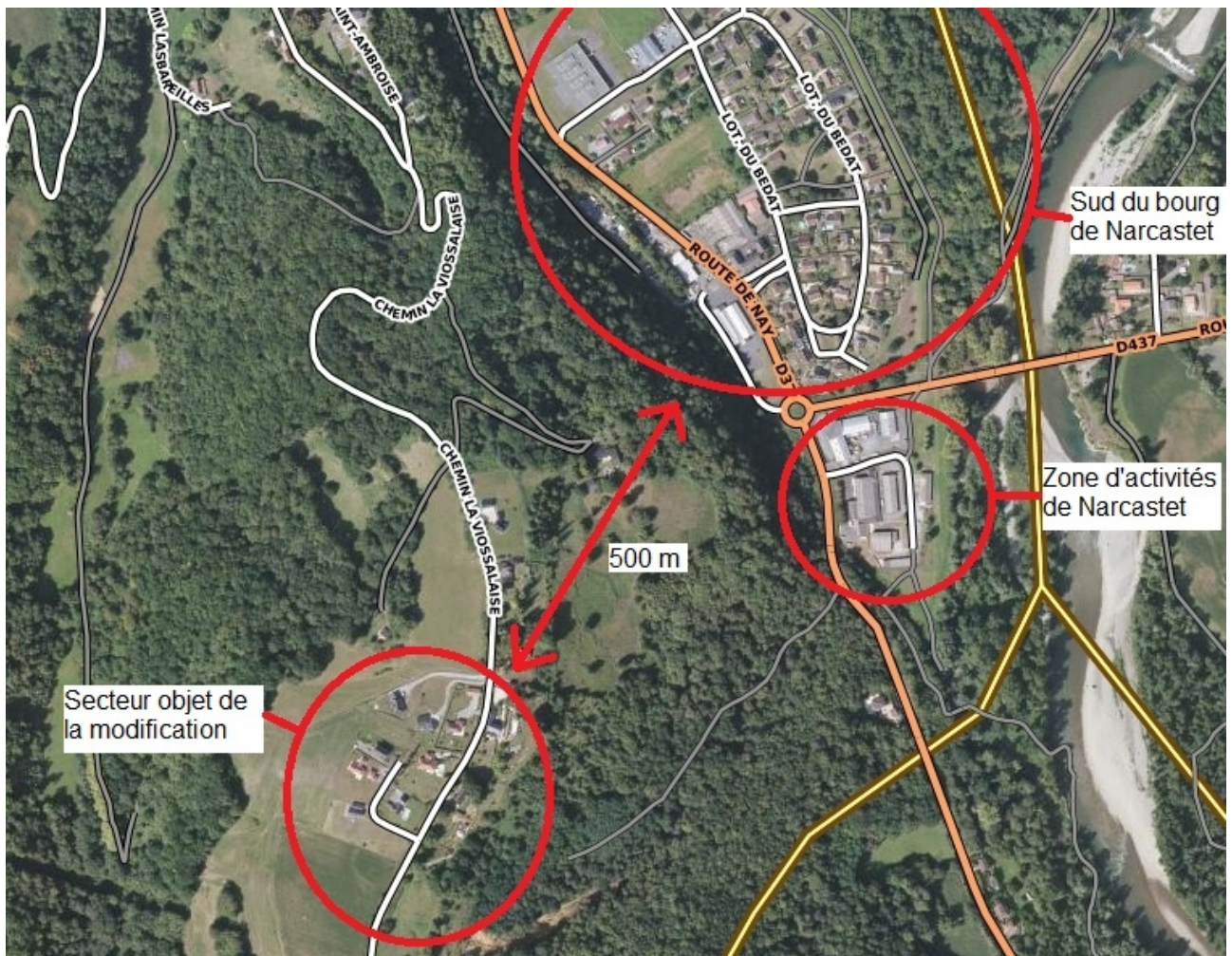
## 1.2 Evolution envisagée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet prévoit **une extension urbaine, en zone Uc, au sud du hameau sur le chemin de la Vioissalaise**, sur la parcelle cadastrée section AL n°41 pour une superficie de 3 200 m<sup>2</sup> environ.

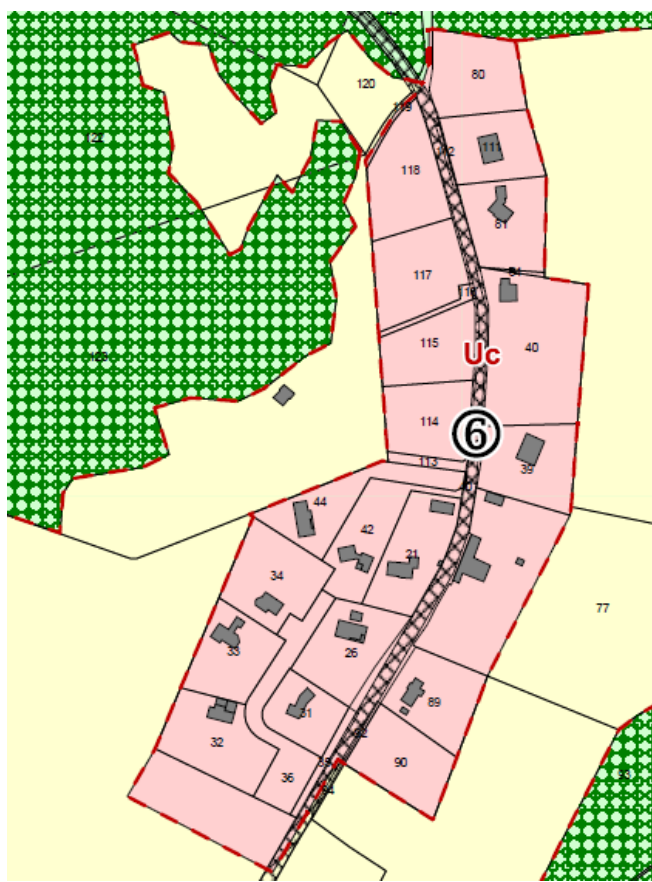
Un recours contentieux contre le Plan Local d'Urbanisme approuvé a été introduit par le voisin de la parcelle, demeurant lotissement des Jardins de Léonce. Le requérant accepterait toutefois de retirer sa requête dans la mesure où la commune modifierait le plan local d'urbanisme. Il sollicite la **réduction de l'emprise de cette extension de la zone Uc** dont la profondeur sur le grand parcellaire agricole serait limitée à 34 mètres linéaires environ, pour une emprise de **1 200 m<sup>2</sup> environ au lieu de 3 200 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur**.

La présente procédure de modification a donc pour **objet de modifier le plan de zonage** en procédant aux **ajustements liés à la configuration des lieux, en réduisant l'extension de la zone Uc du hameau sur le chemin de la Vioissalaise, sur la parcelle cadastrée section AL n°41, qui serait ramenée de 3 200 m<sup>2</sup> à 1 200 m<sup>2</sup> environ, avec le re-classement en zone A, agricole, des 2 000 m<sup>2</sup> concernés par cette réduction.**

Le secteur concerné par la modification n°3 est situé Chemin La Vioissalaise, à environ 450m de la zone d'activités de Narcastet et à 500 mètres du boug de Narcastet à vol d'oiseau. Le hameau est desservi par la voie communale du chemin de la Vioissalaise, accessible depuis la route départementale n°37.



Le hameau de la Vioissalaise comprend une quinzaine d'habitation dont 8 sont regroupées au sein du lotissement récent des « Jardins de Léonce », situé à l'ouest de la voie. L'ensemble du secteur est classé en zone Uc, secteur d'extension urbaine en zone d'assainissement individuel. **Le zonage en vigueur prévoit l'extension du hameau tant au nord, avec un potentiel d'environ 5 logements supplémentaires, qu'au sud avec un potentiel de 2 logements supplémentaires** sur une partie de la parcelle cadastrée section AL n°41.



*Logements existants et possibilités d'extension urbaine autorisées  
par le PLU en vigueur*

La **réduction de l'emprise de l'extension urbaine du sud du hameau** limiterait l'emprise de l'extension à **1 200 m<sup>2</sup> environ** au lieu de **3 200 m<sup>2</sup> actuellement**. Cette modification permettrait de **préserver la ligne de crête du coteaux de toute urbanisation**, de **limiter fortement son impact paysager** (paysages du coteau et vues) en raison de la topographie et de la présence d'arbres de l'autre côté de la voie, et de **faciliter l'exploitation de l'unité foncière agricole**.

Le **potentiel de création de nouveaux logements serait ramené de 2 logements à 1 seul logement** avec un assainissement autonome, conformément à la nature des sols du terrain. Cette évolution ne remet toutefois pas en cause les objectifs de logements fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle de la commune.

Le projet de modification se traduit donc par la **diminution d'une zone constructible, urbaine, et d'une augmentation d'une zone agricole**, pour une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> environ. Cette modification **préservera davantage l'ensemble agricole et la culture sur la partie haute du terrain**. Le passage de 2 000 m<sup>2</sup> en zone A, agricole, aura également pour effet de limiter les possibilités de construction à un seul logement au lieu de

deux sur l'extension de la zone Uc existante. **Le projet ne se traduit par aucune consommation d'espaces agricoles supplémentaires par rapport au PLU en vigueur mais tout au contraire par une augmentation de ces derniers au dépend de la zone Uc constructible. Il s'agit uniquement d'un ajustement lié à la configuration des lieux.**



La réduction de la zone Uc à 1 200 m<sup>2</sup> au lieu de 3 200 m<sup>2</sup> aura donc un **impact positif pour l'activité agricole.**







*Vue sur la zone Uc à réduire le long du Chemin de La Viossalaise*



*Vue au nord depuis la zone Uc à réduire Chemin de La Viossalaise*



*Vue au nord du hameau de la Vioissalaise, en direction du bourg*

*(terrains constructibles Uc)*

Les photos ci-avant montrent l'urbanisation importante du coteau, avec un impact paysager très fort des constructions situées dans la partie haute, en ligne de crête. Le terrain objet de la modification est desservi par les réseaux et possède à proximité une borne incendie. Il existe une haie de l'autre côté du chemin, ce qui limite la perception du bas de la parcelle vers l'est. La réduction de l'emprise de l'extension urbaine du sud du hameau à la partie basse de la parcelle, le long de la voirie **préservera donc la ligne de crête du coteau de toute urbanisation et limitera, du fait de la topographie et de la présence d'une haie le long du chemin, fortement son impact paysager.**

**En conclusion, la modification n°3 du PLU aura un impact positif en réduisant la zone Uc constructible de 3 200 m<sup>2</sup> à 1 200 m<sup>2</sup>, en procédant aux ajustements liés à la configuration des lieux et en limitant les possibilités de construction à un seul logement, ce qui atténuera l'impact paysager et agricole par rapport au plan de zonage en vigueur.**

### **1.3 Procédure**

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

Le procédure de modification est donc possible dès lors que le projet n'a pas pour effet :

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

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

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

Le projet d'évolution du PLU consiste à **réduire la surface d'une zone urbaine (Uc) en extension urbaine et de la reclasser en partie en zone A, agricole** chemin de la Vioissalaise. Les orientations définies par le PADD, tant pour la préservation des espaces agricoles, que pour l'accueil de nouvelles populations, ne sont donc pas remises en cause par cette évolution.

La procédure de modification doit être conduite conformément aux dispositions des articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme, avec une **procédure de modification dite de droit commun**.

En effet, le projet d'évolution du PLU a pour effet de **réduire la surface d'une zone urbaine (zone Uc) en raison d'ajustements liés à la configuration des lieux**.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à **enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Enfin, conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Maire.	Article L.153-37
Notification du projet de Modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées (PPA) : Etat ; Conseil Régional ; Conseil Départemental ; établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ; Chambre de Commerce et d'Industrie ; Chambre des Métiers ; Chambre d'Agriculture ; établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	L.153-40 L.132-7 L.132-9
Projet de modification soumis à enquête publique	L.153-41
délibération et adoption du projet par le Conseil Municipal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public, et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-43

En conséquence, la procédure de modification n°3 du PLU de Narcastet a été mise en œuvre par délibération du conseil municipal du 7 avril 2022.

En outre, dans le cadre de la présente procédure de modification, **la commune de Narcastet a saisi volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale**. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme issues du décret du 13 octobre 2021, **les procédures de modification dont le seul objet est de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.**

## 1.4 Contenu du dossier

Le dossier de modification comprend :

- les pièces administratives (délibérations, insertions...) ;
- la notice de présentation précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier, avec notamment les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement), la présentation des évolutions envisagées, comprenant les extraits

- des pièces modifiées (règlement graphique) et l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- des extraits du plan de zonage avant et après modification ;
  - le tableau indicatif des surfaces avant et après modification.

## 2 Notice de présentation

### 2.1 Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet prévoit **une extension urbaine, en zone Uc, au sud du hameau sur le chemin de la Vioissalaise**, sur la parcelle cadastrée section AL n°41 pour une superficie de 3 200 m<sup>2</sup> environ.

Un recours contentieux contre le Plan Local d'Urbanisme approuvé a été introduit par le voisin de la parcelle, demeurant lotissement des Jardins de Léonce. Le requérant accepte toutefois de retirer sa requête dans la mesure où la commune modifierait le plan local d'urbanisme. Il sollicite la **réduction de l'emprise de cette extension de la zone Uc** dont la profondeur sur le grand parcellaire agricole serait limitée à 34 mètres linéaires environ, pour une emprise de **1 200 m<sup>2</sup> environ au lieu de 3 200 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur**.

La présente procédure de modification a donc pour **exclusivement objet de modifier le plan de zonage en réduisant l'extension de la zone Uc du hameau sur le chemin de la Vioissalaise, sur la parcelle cadastrée section AL n°41, qui serait ramenée de 3 200 m<sup>2</sup> à 1 200 m<sup>2</sup> environ, avec le reclassement en zone A, agricole, des 2 000 m<sup>2</sup> concernés par cette réduction.**

Le projet de modification n°3 consiste donc **uniquement à réduire la surface d'une zone urbaine (Uc) en extension urbaine et de la reclasser en partie en zone A, agricole** chemin de la Vioissalaise.

La réduction de l'emprise de l'extension urbaine du sud du hameau à la partie basse de la parcelle, le long de la voirie **préservera donc la ligne de crête du coteau de toute urbanisation et limitera, du fait de la topographie et de la présence d'une haie le long du chemin, fortement son impact paysager**. Cette modification **préservera davantage l'ensemble agricole et la culture sur la partie haute du terrain**. Le passage de **2 000 m<sup>2</sup> en zone A, agricole, aura également pour effet de limiter les possibilités de construction** à un seul logement au lieu de deux sur l'extension de la zone Uc existante.

**Le projet ne se traduit par aucune consommation d'espaces agricoles supplémentaires par rapport au PLU en vigueur mais tout au contraire par une augmentation de ces derniers au dépend de la zone Uc constructible.**

## 2.2 Portée de la modification

L'évolution portée par la présente modification consiste à modifier le plan de zonage de l'extension urbaine au sud du hameau de la Viossalaise pour une emprise de 1 200 m<sup>2</sup> environ au lieu de 3 200 m<sup>2</sup> dans le PLU en vigueur, avec le reclassement de 2 000 m<sup>2</sup> environ en zone A, agricole.

### Zone urbaine

**Uc** Secteur d'extension urbaine en assainissement individuel

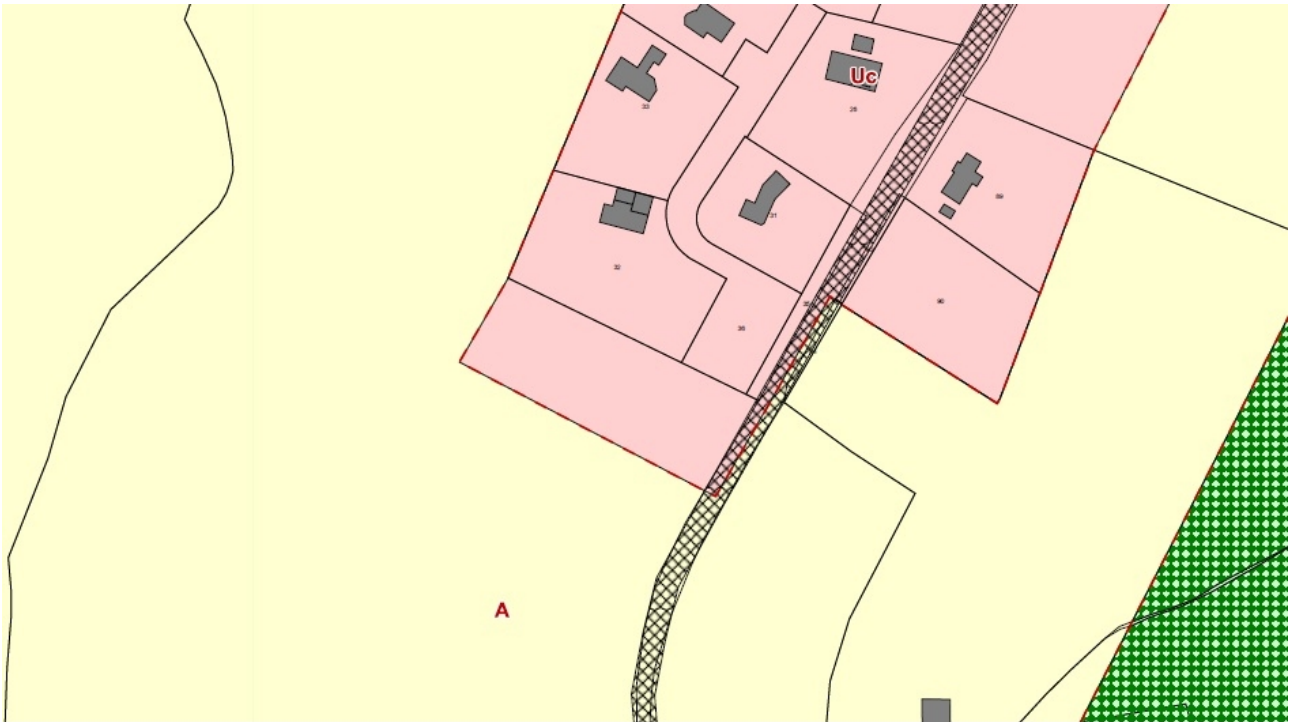
### Zone agricole

**A** Secteur Agricole

Plus précisément, la parcelle concernée pour partie est la parcelle cadastrée section AL n°41 pour une superficie de 3 200 m<sup>2</sup> environ. **La zone Uc serait amenée à 1 200 m<sup>2</sup>**, correspondant aux besoins liées à la construction de 1 seul logement avec un assainissement autonome, conformément à la nature des sols du terrain, au lieu de 3 200 m<sup>2</sup> et un potentiel de 2 logements dans le PLU en vigueur.

Le reste du plan de zonage n'est pas modifié.

Les dispositions du règlement écrit du PLU ne sont pas modifiées non plus.



*Extrait du plan de zonage 1/2000ème avant modification*



*Extrait du plan de zonage 1/2000ème après modification*

Au final, le tableau indicatif des surfaces fait l'objet de l'évolution entre les seules zones **Uc**, qui diminue de **0,20 hectares**, et agricole, **A**, qui augmente de **0,2 hectares**.

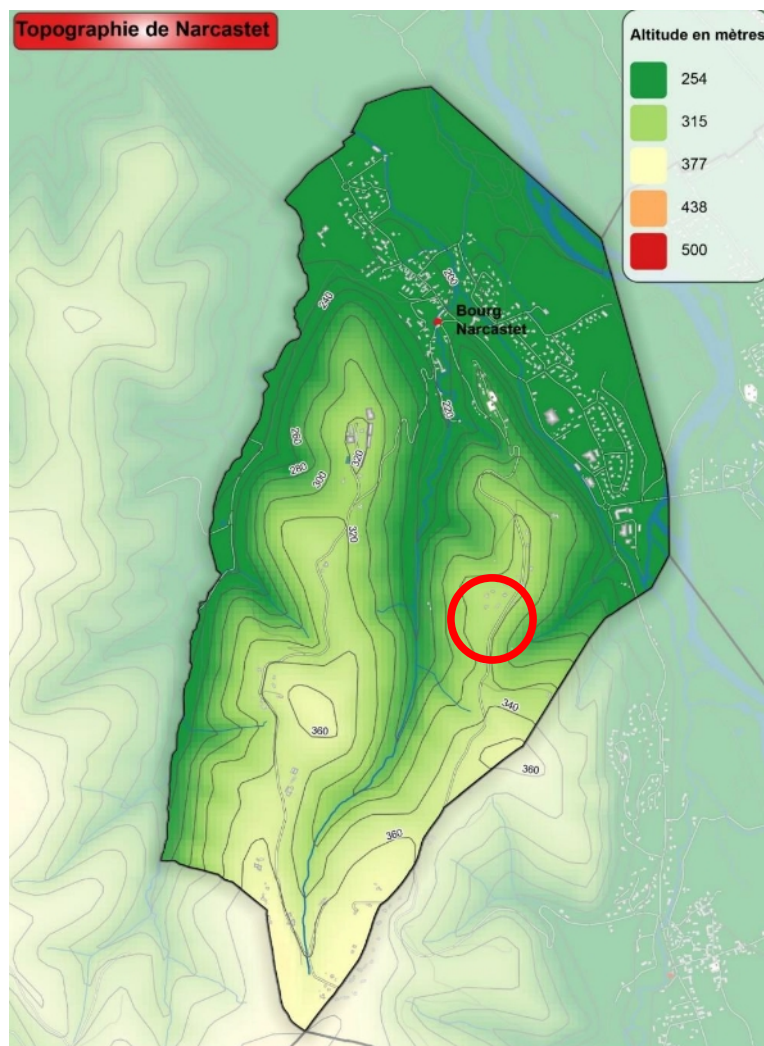
<b>TABLEAU INDICATIF DES SURFACES</b>		
<b>Zonage PLU</b>	<b>Superficies (ha) AVANT MODIFICATION</b>	<b>Superficies (ha) APRES MODIFICATION</b>
N	164,62	164,62
Ni	74,37	74,37
<b>Total Zones Naturelles</b>	<b>238,99</b>	<b>238,99</b>
A	140,66	140,86
Ai	3,57	3,57
Ah	9,49	9,49
<b>Total Zones Agricoles</b>	<b>153,72</b>	<b>153,92</b>
Ua	3,33	3,33
Uai	1,05	1,05
Ub	12,06	12,06
Ubi	19,09	19,09
Uc	10,1	9,9
Ue	3,39	3,39
Uei	3,45	3,45
Uegv	0,75	0,75
Uy	1,84	1,84
Uyi	4,02	4,02
<b>Total Zones Urbaines</b>	<b>59,08</b>	<b>58,88</b>
1AU	3,54	3,54
2AU	1,65	1,65
2AUi	1,3	1,3
<b>Total des Zones à Urbaniser</b>	<b>6,49</b>	<b>6,49</b>
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	167,25	167,25
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>458,28</b>	<b>458,28</b>

La superficie globale des zones agricoles, passe de **153,72 hectares** à **153,92 hectares**.



## 2.3 Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone Uc et description des principales incidences sur l'environnement

Le relief de la commune de Narcastet est vallonné avec des coteaux et une partie de plaine. La topographie de Narcastet est à mettre en lien avec sa géologie ainsi qu'avec son hydrographie. En effet, la partie se situant en terrains de plaine et aux abords des cours d'eau, possède une faible altitude aux alentours de 200 m. La partie se situant en terrains de coteaux culmine quant à elle à 360 m d'altitude sur la ligne de crête.



(secteur de la modification entouré d'un cercle rouge)

En ce qui concerne les espaces naturels remarquables, la commune de Narcastet est concernée par le **site Natura 2000 du Gave de Pau (FR7200781)**.

La ZSC « Gave de Pau » (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne, dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement. La France a choisi de faire des sites du réseau Natura 2000 des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable. Ainsi, les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative. Les activités pratiquées sur ces sites, quant à elles, doivent s'adapter pour ne pas nuire à la biodiversité. C'est le DOCOB (Document d'Objectif) qui, après avoir dressé l'état des lieux naturels et socio-économiques du site, établit les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux. Parmi les mesures de gestion on peut citer les mesures agri-environnementales qui soutiennent le pastoralisme.

Le site Natura 2000 du Gave de Pau recouvre une superficie totale de 8 212 hectares, dont 97% sont situés dans le département des Pyrénées-Atlantiques et 3% dans le département des Landes.

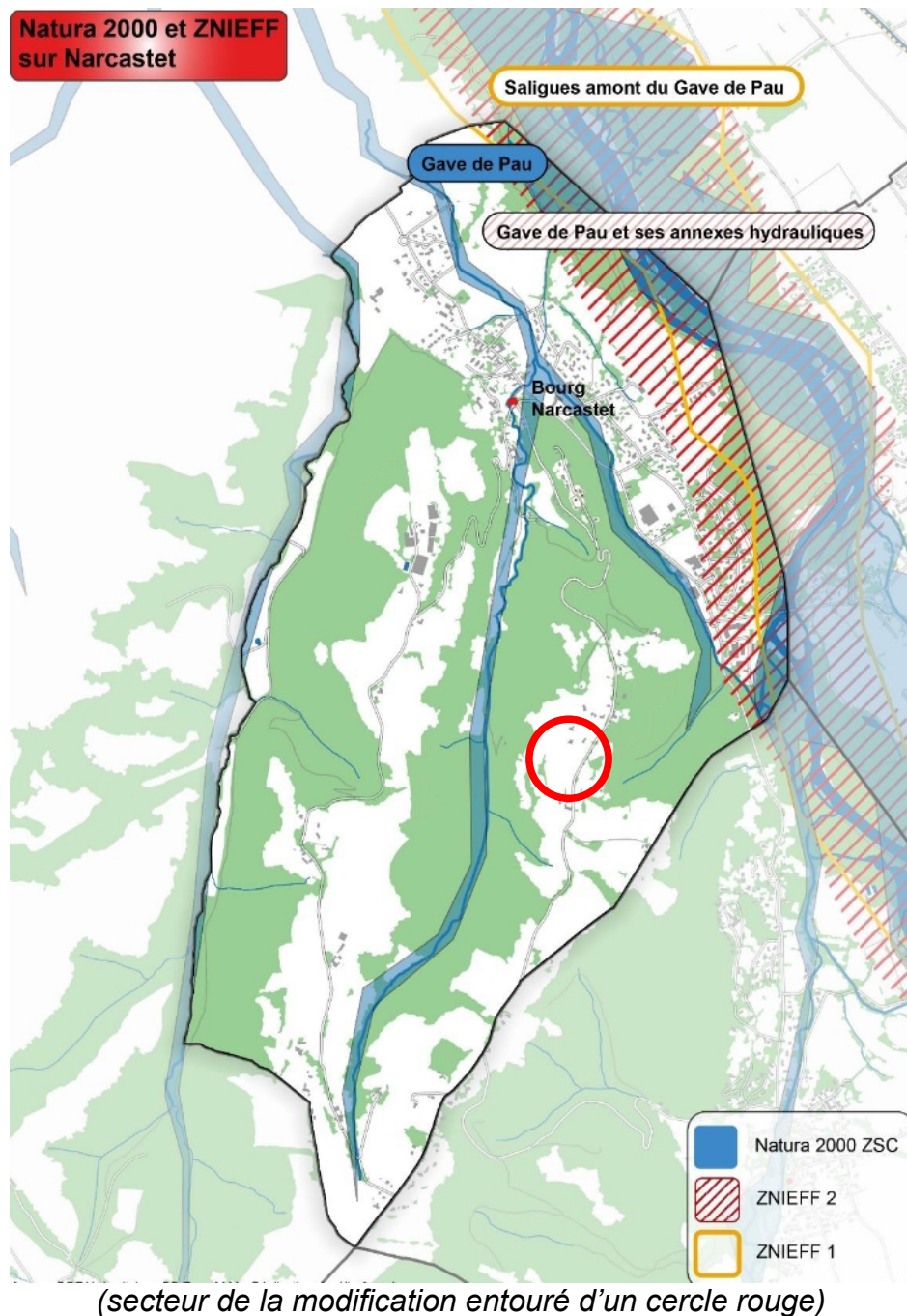
La vulnérabilité est liée à la pression urbaine, à la maîtrise de la divagation du fleuve et au prélèvement de granulats dans les saligues.

Il est composé à :

- 60% d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- 20% de marais (vegetation de ceinture), bas marais, Tourbières,
- 10% de landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- 5% de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- 5% d'autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes)

**6 types d'habitats prioritaires** ont été répertoriés sur l'ensemble du site :

- les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) pour 25% de la superficie du site
- les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) pour 20% de la superficie du site
- les landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* pour 5% de la superficie du site,
- les landes sèches européennes pour 5% de la superficie du site,
- les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin pour 5% de la superficie du site,
- les marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* pour 5% de la superficie du site.



Le Gave de Pau et le Lagoin appartiennent également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminant sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphes à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire.

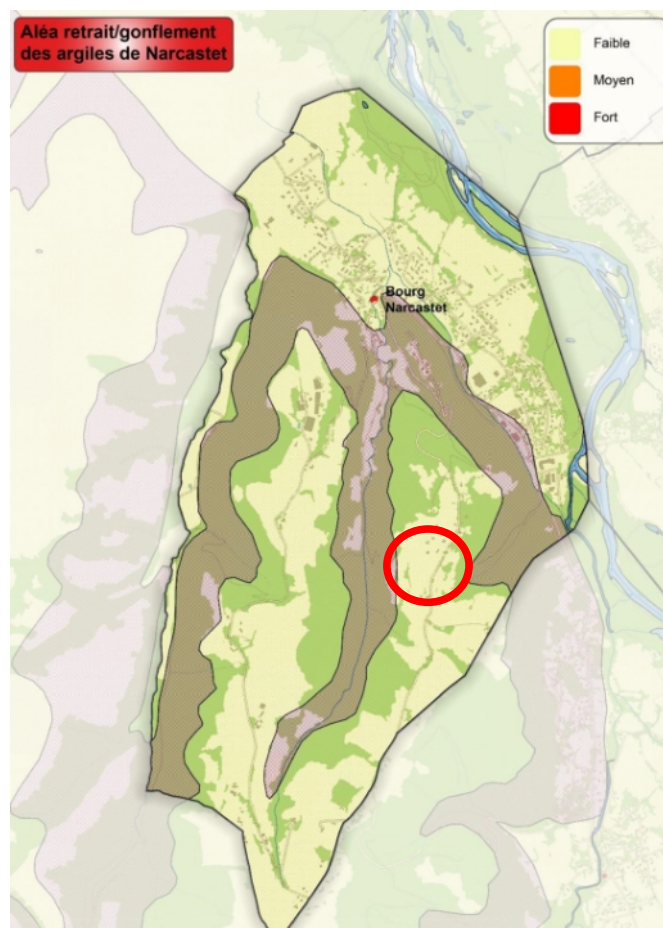
La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates 2011-2015. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le vison d'Europe, mais que sa présence n'est pas avé-

rée (plutôt dans la vallée de l'Ouzom).

La commune de Narcastet est également impactée par la **ZNIEFF de type 1 « Saligues amont du Gave »** et la **ZNIEFF de type 2 du « Gave de Pau et ses annexes hydrauliques »**.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement (PLU...).

Les ZNIEFF recoupent plus ou moins le site Natura 2000. La modernisation de l'inventaire en 2004 n'a pas modifié les ZNIEFF sur ce territoire, ce qui signifie que les espaces concernés sont confortés dans leur valeur écologique.



(secteur de la modification entouré d'un cercle rouge)

Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Le risque est lié aux variations de teneur en eau des terrains : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. L'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variation de volume. Elles peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

La commune est toutefois peu exposée à ce risque, avec un aléa faible sur la quasi-totalité du territoire, mis à part la partie concernée par les poudingues de Jurançon.

La commune est également exposée au **risque sismique**. Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont d'origine tectonique ou volcanique.

L'article R.563-4 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

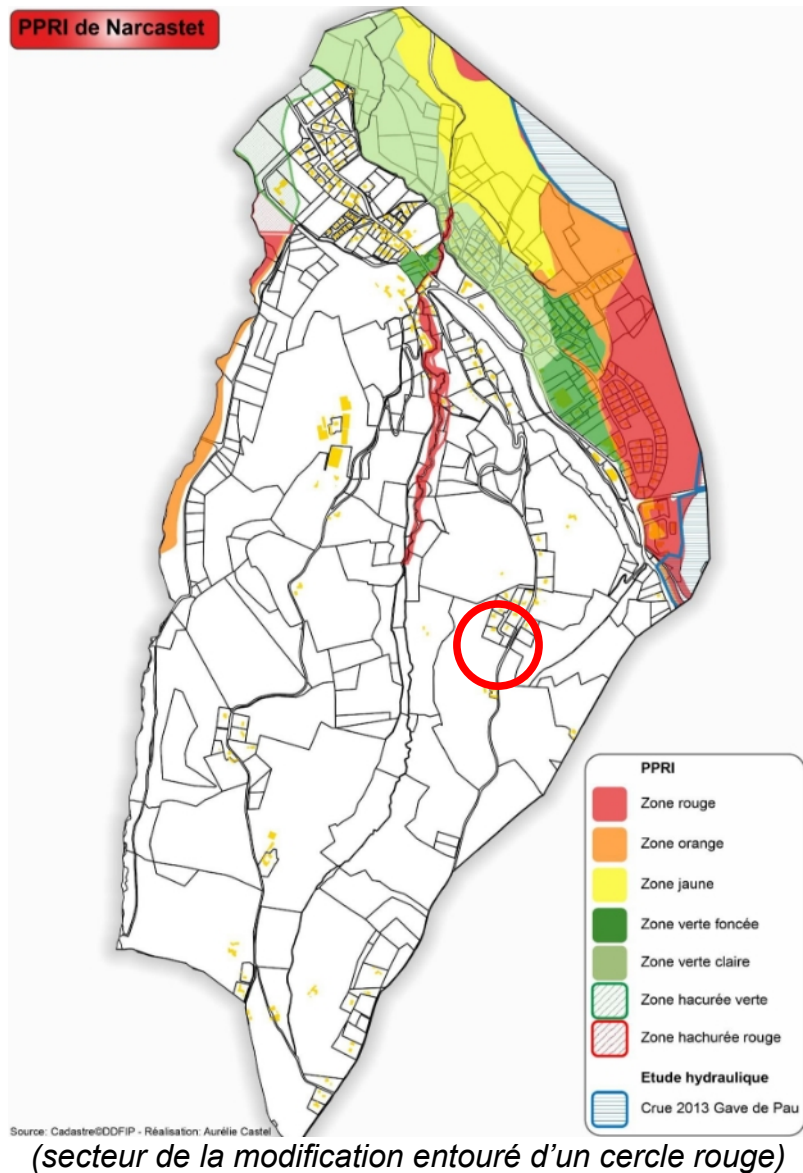
- zone de sismicité 1 (très faible),
- zone de sismicité 2 (faible),
- zone de sismicité 3 (modérée),
- zone de sismicité 4 (moyenne),
- zone de sismicité 5 (forte).

La commune est comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune est enfin concernée par le risque inondation (Atlas) et il existe un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour le Gave de Pau approuvé le 3 juin 2002 et le 23 mai 2003 sur les ruisseaux de Lasbouries et de Lasbareilles. Il est actuellement annexé au PLU actuel.

Suite à la crue du Gave de Pau des 18 et 19 juin 2013, les services de l'Etat ont conduit une étude hydraulique sur la partie amont du Gave, qui concerne la commune de Narcastet ; les éléments de cette étude ont été pris en compte.

L'atlas des zones inondables est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Cette cartographie ne prétend pas représenter de manière exhaustive les plus hautes eaux connues sur tous les cours d'eau, les inondations du passé n'étant pas toutes connues ni parfaitement délimitées dans leur extension maximale. L'atlas des zones inondables n'a pas de valeur réglementaire et ne peut donc en aucun cas être opposable aux tiers comme document juridique. Il rassemble l'information existante et disponible à un moment donné. Il représente sur Narcastet les phénomènes observés pour une crue décennale et pour une crue centennale. Les quartiers situés aux abords du Gave de Pau sont concernés par un risque de crue décennale.



Le site de la modification (zone Uc réduite et en partie reclassée en A, agricole) n'est toutefois pas exposé au risque inondation, ce qui souligne également son positionnement sur les coteaux surplombant le Gave du Pau et la zone Natura 2000.

**La modification n°3 du PLU a pour unique objet de procéder à un ajustement lié à la configuration des lieux de la zone Uc du hameau de la Viossalaise, qui sera réduite avec le reclassement de 2 000 m<sup>2</sup> en zone A, agricole.**

**Le site concerné ne présente aucune vulnérabilité environnementale particulière. Son positionnement topographique sur les coteaux le soustrait au risque inondation.**

**La réduction de la zone Uc en extension urbaine de 3 200 à 1 200 m<sup>2</sup> le long de la route préservera davantage l'ensemble agricole et la culture sur la partie haute du terrain. Elle permettra de préserver la ligne de crête du coteau de toute urbanisation, de limiter fortement son impact paysager (paysages du coteau et vues) en raison de la topographie et de la présence d'arbres de l'autre côté de la voie, et de faciliter l'exploitation de l'unité foncière agricole.**

**En outre, cette réduction limitera les possibilités de construction à un seul nouveau logement au lieu de deux actuellement. Le projet ne se traduit par aucune consommation d'espaces agricoles supplémentaires mais a contrario par une réduction de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur.**

**En conséquence, la modification n°3 du PLU aura un impact positif sur l'environnement en réduisant la zone urbaine Uc du hameau Chemin de la Viossalaise et réduisant de 2 000 m<sup>2</sup> le potentiel de consommation d'espaces agricoles et forestiers par rapport au plan de zonage en vigueur.**

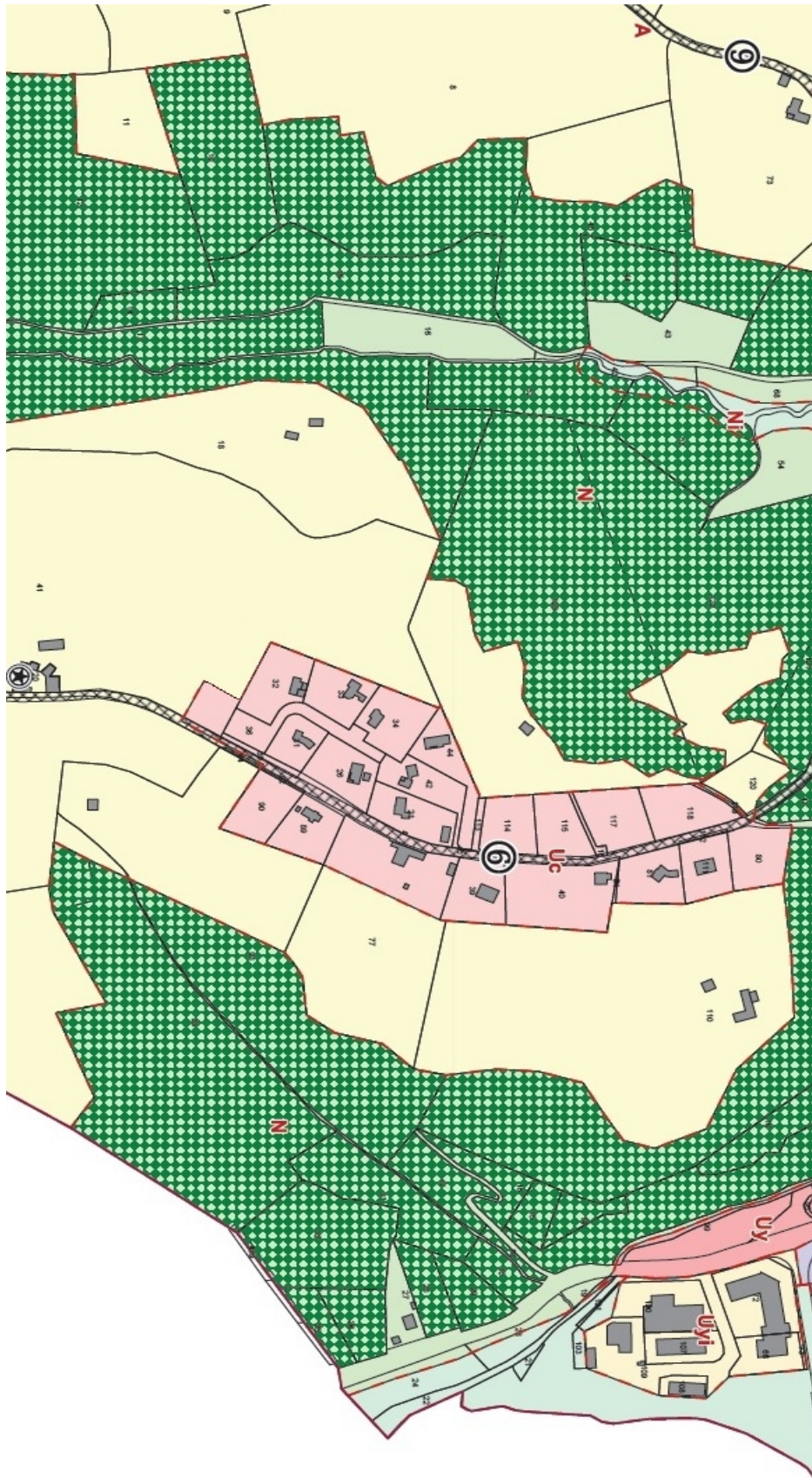


## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3b1 – Extrait du plan de zonage 1/5000ème APRES MODIFICATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX



**Zone urbaine**

- Ua** Secteur urbain historique
- Uai** Secteur urbain historique exposé au risque inondation du PPRI
- Ub** Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif
- Ubi** Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif exposé au risque inondation du PPRI
- Uc** Secteur d'extension urbaine en assainissement individuel
- Ue** Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques
- Uei** Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques exposé au risque inondation du PPRI
- Uegv** Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Uy** Secteur destiné aux activités économiques
- Uyi** Secteur destiné aux activités économiques exposé au risque inondation du PPRI

**Zone à urbaniser**

- 1AU** Secteur à urbaniser destinée à l'habitat et aux activités compatibles
- 2AU** Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU
- 2AUj** Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU exposé au risque inondation du PPRI

**Zone agricole**

- A** Secteur Agricole
- Ah** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
- Ai** Secteur Agricole exposé au risque inondation du PPRI

**Zone naturelle**

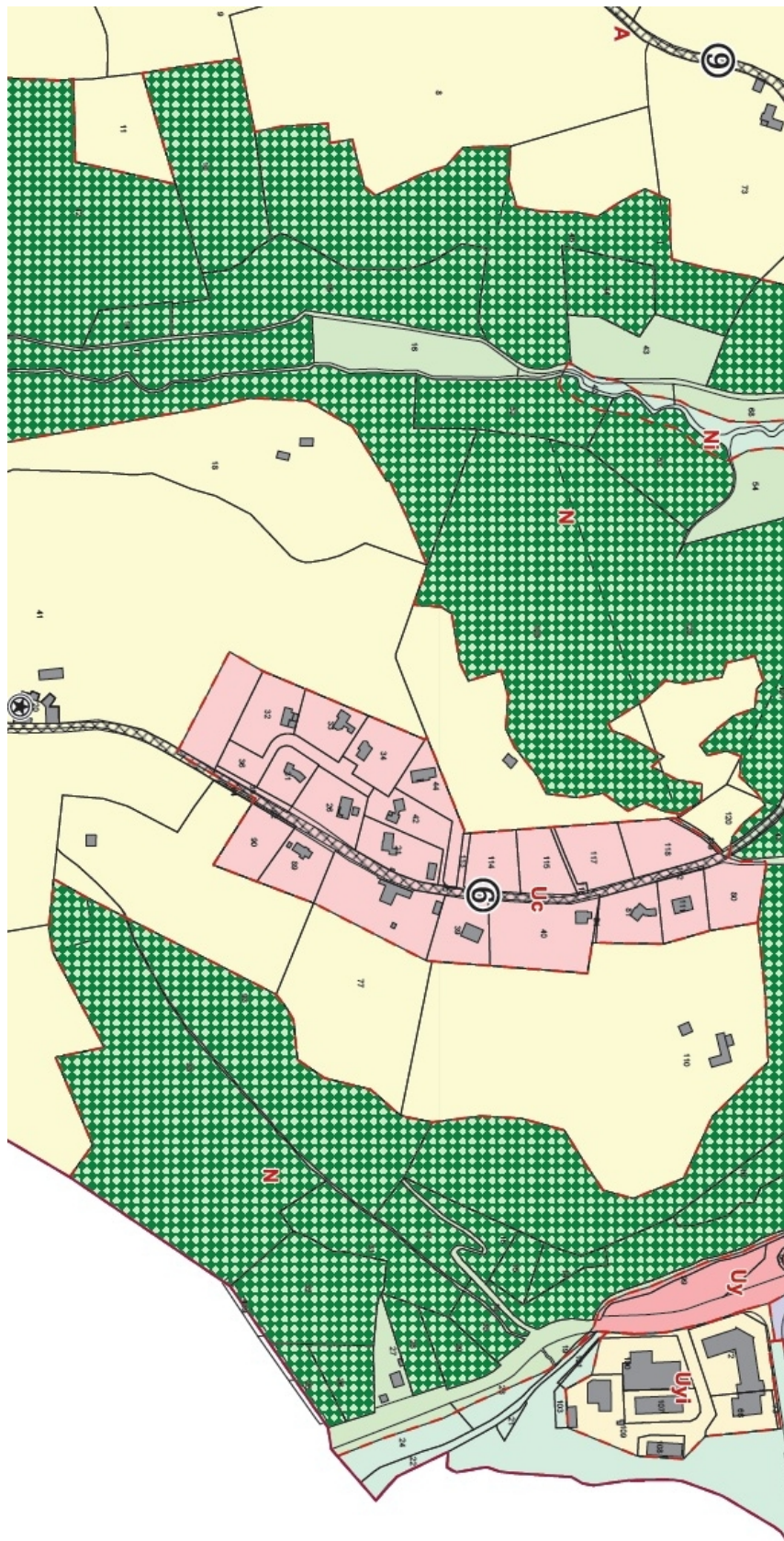
- N** Secteur naturel
- Ni** Secteur naturel exposé au risque inondation du PPRI

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3b1 – Extrait du plan de zonage 1/5000ème AVANT MODIFICATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX



**Zone urbaine**

- Ua** Secteur urbain historique
- Uai** Secteur urbain historique exposé au risque inondation du PPRI
- Ub** Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif
- Ubi** Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif exposé au risque inondation du PPRI
- Uc** Secteur d'extension urbaine en assainissement individuel
- Ue** Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques
- Uei** Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques exposé au risque inondation du PPRI
- Uegv** Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Uy** Secteur destiné aux activités économiques
- Uyi** Secteur destiné aux activités économiques exposé au risque inondation du PPRI

**Zone à urbaniser**

- 1AU** Secteur à urbaniser destinée à l'habitat et aux activités compatibles
- 2AU** Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU
- 2AUi** Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU exposé au risque inondation du PPRI

**Zone agricole**

- A** Secteur Agricole
- Ah** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
- Ai** Secteur Agricole exposé au risque inondation du PPRI

**Zone naturelle**

- N** Secteur naturel
- Ni** Secteur naturel exposé au risque inondation du PPRI

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3b2 – Extrait du plan de zonage 1/2000ème APRES MODIFICATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX



#### Zone urbaine

- Ua Secteur urbain historique
- Uai Secteur urbain historique exposé au risque inondation du PPRI
- Ub Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif
- Ubi Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif exposé au risque inondation du PPRI
- Uc Secteur d'extension urbaine en assainissement individuel
- Ue Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques
- Uei Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques exposé au risque inondation du PPRI
- Uegv Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Uy Secteur destiné aux activités économiques
- Uyi Secteur destiné aux activités économiques exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone à urbaniser

- 1AU Secteur à urbaniser destinée à l'habitat et aux activités compatibles
- 2AU Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU
- 2AUI Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone agricole

- A Secteur Agricole
- Ah Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
- Ai Secteur Agricole exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone naturelle

- N Secteur naturel
- Ni Secteur naturel exposé au risque inondation du PPRI



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3b2 – Extrait du plan de zonage 1/2000ème AVANT MODIFICATION

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX



#### Zone urbaine

- Ua Secteur urbain historique
- Uai Secteur urbain historique exposé au risque inondation du PPRI
- Ub Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif
- Ubi Secteur d'extension urbaine en assainissement collectif exposé au risque inondation du PPRI
- Uc Secteur d'extension urbaine en assainissement individuel
- Ue Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques
- Uei Secteur destiné aux équipements, services publics et activités touristiques exposé au risque inondation du PPRI
- Uegv Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage
- Uy Secteur destiné aux activités économiques
- Uyi Secteur destiné aux activités économiques exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone à urbaniser

- 1AU Secteur à urbaniser destinée à l'habitat et aux activités compatibles
- 2AU Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU
- 2AUi Secteur à urbaniser à moyen et long terme par révision du PLU exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone agricole

- A Secteur Agricole
- Ah Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
- Ai Secteur Agricole exposé au risque inondation du PPRI

#### Zone naturelle

- N Secteur naturel
- Ni Secteur naturel exposé au risque inondation du PPRI

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 5e – Tableau indicatif des surfaces

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX

**TABLEAU INDICATIF DES SURFACES**

<b>Zonage PLU</b>	<b>Superficies (ha) AVANT MODIFICATION</b>	<b>Superficies (ha) APRES MODIFICATION</b>
N	164,62	164,62
Ni	74,37	74,37
<b>Total Zones Naturelles</b>	<b>238,99</b>	<b>238,99</b>
A	140,66	140,86
Ai	3,57	3,57
Ah	9,49	9,49
<b>Total Zones Agricoles</b>	<b>153,72</b>	<b>153,92</b>
Ua	3,33	3,33
Uai	1,05	1,05
Ub	12,06	12,06
Ubi	19,09	19,09
Uc	10,1	9,9
Ue	3,39	3,39
Uei	3,45	3,45
Uegv	0,75	0,75
Uy	1,84	1,84
Uyi	4,02	4,02
<b>Total Zones Urbaines</b>	<b>59,08</b>	<b>58,88</b>
1AU	3,54	3,54
2AU	1,65	1,65
2AUi	1,3	1,3
<b>Total des Zones à Urbaniser</b>	<b>6,49</b>	<b>6,49</b>
<i>Dont Espaces Boisés Classés</i>	167,25	167,25
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>458,28</b>	<b>458,28</b>

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

### **0 – Pièces Administratives**

#### **1 – Rapport de Présentation**

##### ***1a – Notice de présentation modification n°3***

#### **2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

#### **3 – Règlement et Plan de Zonage**

##### **3a – Règlement**

##### ***3b1 – Plan de zonage au 1/5000ème***

##### ***3b2 – Plan de zonage au 1/2000ème Le Bourg***

#### **4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

#### **5 – Annexes**

##### **5a – Plan des réseaux**

##### **5b – Liste des Servitudes d'Utilité Publique**

##### **5c – Plan des Servitudes d'Utilité Publique**

##### **5d – Annexes sanitaires**

##### ***5e – Tableau indicatif des surfaces***

##### **5f – Liste des éléments protégés au titre de l'art. R. 151-19 C. Urb**

##### **5g – Liste des bâtiments situés en zone agricole dont le changement de destination est autorisé**

##### **5i – Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation**

##### **5j – Zonage des eaux pluviales et prescriptions applicables aux différentes zones**

**Seules les pièces en italiques et soulignées sont concernées par la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION N°3

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	20/02/2016	26/11/2018	03/02/2020
Modification Simplifiée n°1	20/02/2020	-	21/10/2020
Modification Simplifiée n°2	10/12/2020	-	25/03/2021
Modification n°3	07/04/2022	-	-

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX