

# COMMUNE DE HECHES (65250)

## MODIFICATION SIMPLIFIEE du PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé  
à la délibération  
du Conseil Municipal de ce jour

**NOTICE JUSTIFICATIVE**

à Hèches, le 25 avril 2013

**APPROBATION**

Le Maire  
  
Marc BERGES

Préfecture des  
Hautes-Pyrénées

18 JUIN 2013

ARRIVÉE

**Novembre 2012**

La commune de Hêches souhaite réaliser une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé afin de réduire des emplacements réservés dans la zone U et AU à proximité du cimetière (voie d'accès) et pour actualiser l'emplacement réservé de la salle des fêtes qui n'est plus à figurer du fait de sa réalisation.

Cette modification n'entraîne aucune atteinte à l'économie générale du PLU et s'effectue selon la procédure conforme à l'article R123-20-1 du code de l'urbanisme prévue pour supprimer ou réduire l'emprise d'un ou plusieurs emplacements réservés :

*« Article R\*123-20-1 (Modifié par Décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 - art. 4)  
La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :*

*a) Rectifier une erreur matérielle ;*

.....

*f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;*

*Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1. »*

L' emplacement réservé n°1 du PLU à proximité du cimetière était destiné à la réalisation d'une voie d'accès de 5,50m de largeur à partir de la voie communale existante ainsi qu'à l'extension du cimetière au nord.

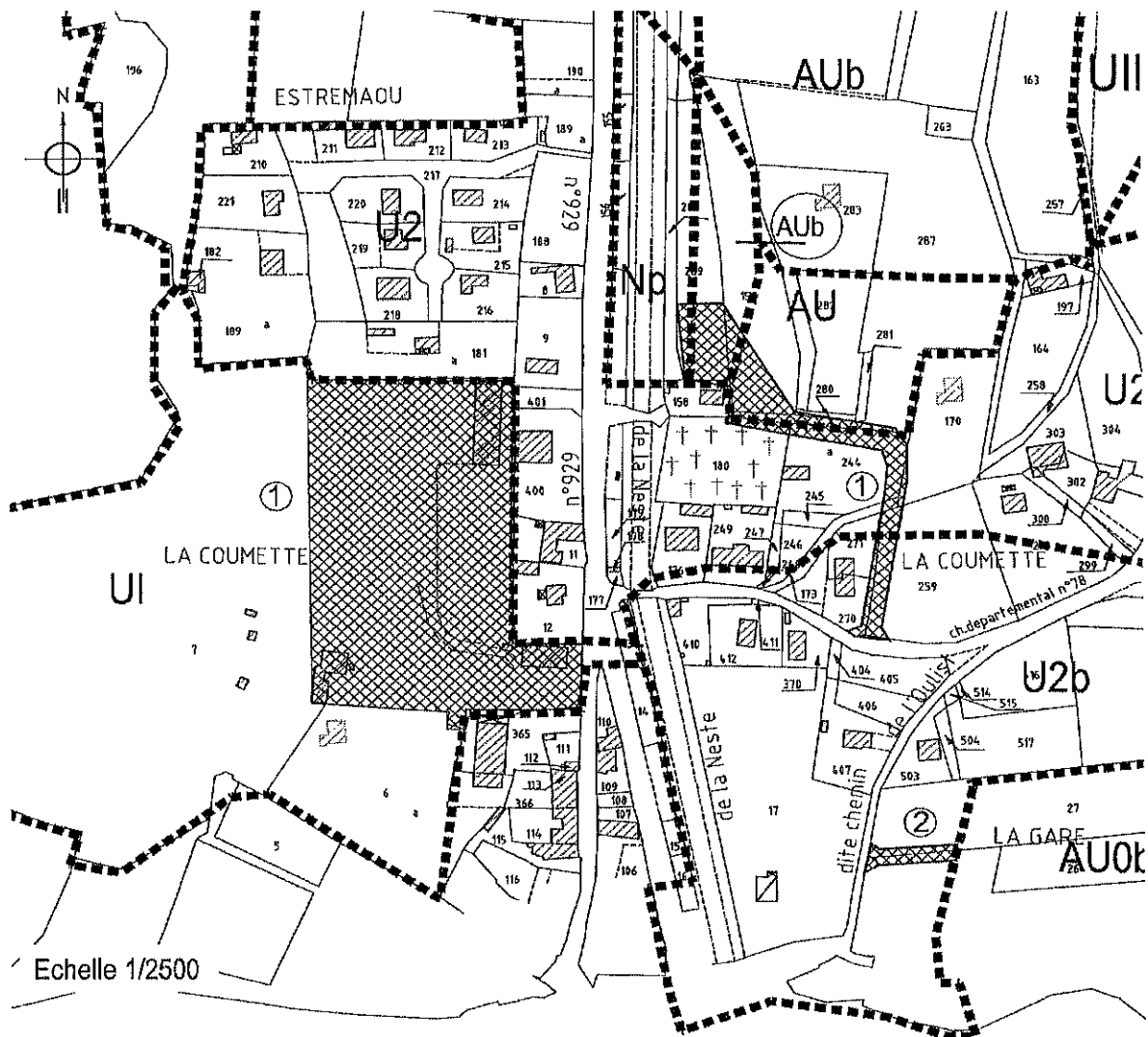
La modification simplifiée concerne :

- L'extension du cimetière est abandonnée en raison de la proximité d'habitations et ne nécessite plus d'une réservation
- les terrains nécessaires à la voie d'accès sont en partie propriétés communales et sont à réduire pour les réservations restantes à ce qui est juste nécessaire à cette voie. La réduction de 2m de l'emprise de la voie à l'Est de la parcelle B341 correspond à la parcelle B343. Le déplacement et le maintien de l'emprise de 1,50m au nord de la parcelle B341 correspond à la parcelle B342

Enfin, la réservation des terrains pour la salle des fêtes ne se justifie pas en raison de la réalisation de cette salle antérieurement à la dernière réalisation du PLU et correspond à une erreur matérielle du document graphique puisque cet emplacement réservé ne figure pas sur la liste du PLU approuvé.

Les modifications proposées du document graphique sont les suivantes :

Document graphique existant

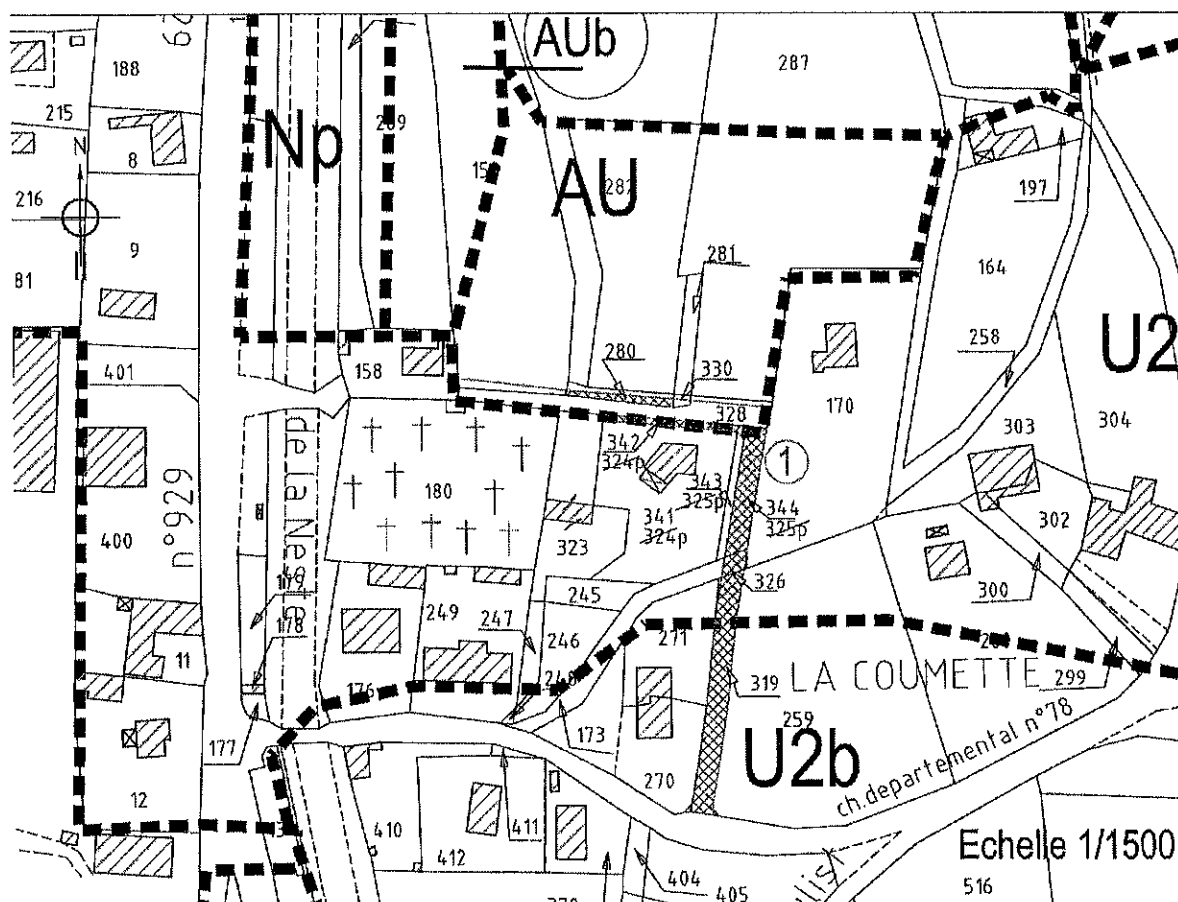


Légende

 Emplacements réservés



Emplacement réservé n°1 pour création d'une voie d'accès au cimetière de 5,50m de largeur (135m<sup>2</sup>)



### Liste des emplacements réservés

- 1) Création voie de desserte du cimetière zone AU
- 2) Création voie de desserte zone AUOb ( 325m<sup>2</sup> )
- 3) Création voie de desserte zone AU ( 550m<sup>2</sup> )
- 4) Création voie de desserte école et zone AU ( 780m<sup>2</sup> )
- 5) Création voie de desserte zone U2b ( 2100m<sup>2</sup> )
- 6) Création voie de desserte zone AUO ( 570m<sup>2</sup> )
- 7) Création voie de desserte zone AUO ( 500m<sup>2</sup> )
- 8) Création voie de desserte zone AU ( 470m<sup>2</sup> )
- 9) Bâtiment et équipement communaux ( 1,6ha )
- 10) Elargissement RD 929 ( Département, 4000m<sup>2</sup> )
- 11) Création voie de desserte zone U2b ( 1750m<sup>2</sup> )

# COMMUNE DE HECHES (65250)



## MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 janvier 2012



## NOTICE JUSTIFICATIVE

VISA

Date 23/02/2012

Le Maire

Maire BERGES



La commune de Hèches souhaite réaliser une modification du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé afin de répondre à des demandes d'extension de bâtiments agricoles dans la zone naturelle N où dans certains secteurs ceux-ci sont interdits en raison de risques naturels.

Cette modification n'entraîne aucune atteinte à l'économie générale du PLU, et a pour objet de permettre aux exploitations existantes, dont certains bâtiments sont situés dans ou à proximité du secteur Nr, de s'étendre en fonction des besoins de leur activité tout en respectant les conditions imposées pour répondre aux risques naturels recensés dans le plan de prévision des risques (PPR).

La commune estime aujourd'hui que les demandes d'extension des bâtiments agricoles sont parfaitement justifiées pour répondre aux objectifs du PLU qui prévoit le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal.

Considérant que seules les constructions existantes sont concernées, les extensions sont autorisées pour toutes ces dernières qui ne concernent en fait que les bâtiments agricoles dont les changements de destination ne sont pas possible dans le secteur Nr.

Le règlement actuel de la zone naturelle N qui interdit les extensions de bâtiments dans le secteur Nr est modifié dans son article N2 comme proposé ci-après sous réserve de l'application des conditions imposées pour la protection par rapport aux risques de glissement ou affaissement de sols telles qu'elles sont préconisées au plan des zones exposées aux risques naturels ou au plan de prévision des risques.

La procédure de modification est réalisée conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

*Article L123-13-Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

*a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*

*b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.*

- REGLEMENT ACTUEL

**ZONE N**

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>Sac= Soumises à conditions</i>	N	Np Npb	Nb	Nr	Nc	Ncb	Ncb	Ns	Nsb	Nsr
Les constructions à destination :										
d'habitation	Sac									
d'extensions et annexes aux habitations	Sac	Sac	Sac		Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
de bureaux ou services et leurs annexes					Sac	Sac	Sac			
d'équipement public et leurs annexes	Sac	Sac						Sac	Sac	
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
Les changements de destination	Sac	Sac								
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac			Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
Les installations classées	Sac									
Les carrières						Sac	Sac			
Les constructions liées aux carrières						Sac	Sac			
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public										Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités										Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac				Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	

- Dans les secteurs Nb, Npb, Nr, Ncb, Ncr, Nsb, Nsr et Ntb les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels annexé ;
- Dans les secteurs Np et Npb, les constructions autorisées ne devront en aucun cas nuire à la qualité des paysages et du patrimoine architectural ;
- Dans le secteur Ntb, les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les activités, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités touristiques ou de loisirs existantes ; Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes non liées aux activités agricoles et forestières sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les changements de destination sans extension sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;

- REGLEMENT MODIFIE

**ZONE N**

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL <i>Sac = Soumises à conditions</i>	N	Np Npb	Nb	Nr	Nc	Ncb	Ncb	Ns	Nsb	Nsr
Les constructions à destination :										
d'habitation	Sac									
d'extensions et annexes à toutes constructions	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
de bureaux ou services et leurs annexes					Sac	Sac	Sac			
d'équipement public et leurs annexes	Sac	Sac						Sac	Sac	
Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	Sac
Les changements de destination	Sac	Sac								
La reconstruction des constructions suite à un sinistre	Sac	Sac			Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	
Les installations classées	Sac									
Les carrières						Sac	Sac			
Les constructions liées aux carrières						Sac	Sac			
Les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public										Sac
Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités										Sac
Les exhaussements et affouillements de sol	Sac				Sac	Sac	Sac	Sac	Sac	

- Dans les secteurs Nb, Npb, Nr, Ncb, Ncr, Nsb, Nsr et Ntb les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions du Plan des Zones exposées aux Risques Naturels.
- Dans les secteurs Np et Npb, les constructions autorisées ne devront en aucun cas nuire à la qualité des paysages et du patrimoine architectural ;
- Dans le secteur Ntb, les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les activités, les changements de destination ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités touristiques ou de loisirs existantes ;  
Les extensions et la création d'annexes aux constructions existantes non liées aux activités agricoles et forestières sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les changements de destination sans extension sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;