

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLORON ET DES VALLEES DU HAUT-BEARN REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## SÉANCE DU 12 JUILLET 2017

Etaient Présents, 50 titulaires, 7 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Didier BAYENS, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Michel LAUGA, Lydie CAMPELLO, Laurent KELLER, Cédric LAPRUN, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Patrick MAUNAS, Pierre-Félix CAUHAPE, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, , Jean-Jacques DALL'ACQUA, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, Valérie SARTOLOU, Bernard UTHURRY, Marylise GASTON, Jean-Etienne GAILLAT, Aurélie GIRAUDON, Robert BAREILLE, Anne BARBET, Elisabeth MIQUEU, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

<u>Pouvoirs</u> :	André BERNOS	à	Jean-Pierre TERUEL
	Guy BONPAS-BERNET	à	Jean-Claude COSTE
	Sandrine HIRSCHINGER	à	Bernard AURISSET
	Fabienne MENE-SAFFRANE	à	Marc OXIBAR
	Jacques NAYA	à	Jean-Jacques DALL'ACQUA
	Maylis DEL PIANTA	à	Denise MICHAUT
	Henriette BONNET	à	Michel ADAM
	David CORBIN	à	Aracéli TECHNIQUE
	André LABARTHE	à	Maïté POTIN
	Pierre ARTIGUET	à	David MIRANDE
	Christophe GUERY	à	Daniel LACRAMPE

<u>Suppléants</u> :	Michel NAVAILLES	suppléant de	Bernard MORA
	Thérèse LASMARRIGUES-MARQUIS	suppléante de	Alain TEULADE
	Jean-Yves OLYMPIE	suppléant de	Elisabeth MEDARD
	Pierre MIQUEU-LAHORGUE	suppléant de	Claude LACOUR
	Annie REBOLLE	suppléante de	Jean-Michel IDOÏPE
	Marthe CLOT	suppléante de	Jean LASSALLE
	Marie Annie FOURNIER	Suppléante de	Dominique LAGRAVE

Absents : Yvonne COIG (excusée), Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Marianne PAPAREMBORDE, Gérard LEPRETRE (excusé), Rosine CARDON (excusée), Pierre SERENA, Didier CASTERES, Gérard BURS, (excusé)

REÇU

le 25 JUIL, 2017

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON-SUR-MAY

## RAPPORT N°170712-18-URB-

### PLU D'OLORON-SAINTE-MARIE : RUE EDOUARD MANET (parcelles AR 369, 372 et 373)

### DECLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'OLORON-SAINTE-MARIE POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

M. MIRANDE rappelle que par délibération en date du 30 juin 2017, la commune d'Oloron Sainte-Marie a saisi la Communauté de communes pour intégrer dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) un projet de réalisation de 10 maisons de ville avec l'Office 64 de l'Habitat.

Le PLU d'Oloron Sainte-Marie, approuvé par délibération du 26 juin 2012, a été modifié par délibération du 5 novembre 2013 et mis en compatibilité par voie de déclarations de projets par délibération du 23 novembre 2016.

Or, il convient de procéder à une déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme communal pour permettre la réalisation de ce projet de logements à vocation sociale sur les parcelles AR 369 (2044 m<sup>2</sup>), 372 (37 m<sup>2</sup>) et 373 (141 m<sup>2</sup>).

Ces parcelles sont actuellement classées en zone UAa et Np du PLU et couvertes par un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un terrain de sport pour "Saint-Cricq" ne permettant pas la réalisation du projet de logements sociaux.

*Cet emplacement réservé est aujourd'hui considéré comme levé. En effet, l'avocat du promoteur a mis en demeure la commune d'acquiescer les parcelles, le 16 avril 2013, conformément à l'article L230-1 du code de l'urbanisme. La commune, par un courrier en date du 23 avril 2013 a donné un an, conformément à l'article L230-3, pour trouver une solution à l'amiable pouvant satisfaire les deux parties. Le 18 avril 2014, soit un an après la date de réception par la commune de la mise en demeure d'acquisition, s'ouvrait une période de trois mois pendant laquelle chacune des parties pouvaient saisir le juge de l'expropriation. Cette saisine n'est pas intervenue.*

La procédure nécessaire pour permettre la réalisation de logements à vocation sociale est la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

L'objectif de la déclaration de projet est de démontrer l'intérêt général du projet, la réalisation de logements sociaux rentrant dans ce cadre. La réalisation de logements sociaux en ville-centre répond aussi à l'orientation 2 - fiche action 2-1 du Programme Local de l'Habitat (PLH) : "Développement et diversification de l'offre de logements à vocation sociale (locatif et accession), dont les logements des bailleurs sociaux et logements communaux". Cette fiche action envisage, notamment pour la ville-centre, la réalisation de 500 logements (dont 80 locatifs « public » et accession sociale et 70 locatifs privés « social » Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programme d'Intérêt Général (PIG).

La mise en compatibilité en découlant visera à supprimer les éléments ne permettant pas la réalisation de ce projet et prévoira :

- d'acter la suppression (graphique) de l'emplacement réservé n°27.
- de réduire la zone Np afin de réaliser les espaces collectifs de l'opération tout en restant non bâti (pour environ 900 m<sup>2</sup>) conformément à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
- de créer un sous-secteur spécifique dédié aux logements sociaux (UAAs).
- de créer une Orientation d'Aménagement compatible avec l'AVAP sur ces terrains.

le 25 JUL. 2017

SOUS-PREFECTURE  
OLORON S<sup>T</sup>E MARIE

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, par 61 voix pour et 7 contre (MM. BAREILLE, GAILLAT, UTHURRY, BAYENS, Mmes GIRAUDON, GASTON, BARBET)

- **ENGAGE** une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU d'Oloron-Sainte-Marie conformément aux dispositions des articles L.153-54 à 59 du Code de l'Urbanisme ;
- **DONNE** autorisation au Président pour signer l'ensemble des documents afférents à la modification du PLU d'Oloron-Sainte-Marie ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (opération 155, imputation 209).

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 12 juillet 2017

Suivent les signatures

Affiché le 25/07/17

Le Président



Daniel LACRAMPE

REÇU

le 25 JUIL. 2017

SOUS PRÉFECTURE  
OLORON STE MARIE