

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 07 NOVEMBRE 2019

Etaient Présents 50 titulaires, 3 suppléants, 12 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : Paule BERGES, André BERNOS, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Yvonne COIG, Pierre CASAUX-BIC, Alain CAMSUSOU, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alain TEULADE, Elisabeth MEDARD, Anne VOELTZEL, Michel CONTOU-CARRERE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOPE, Jean LABORDE, Cédric PUCHEU, Lydie ALTHAPE, Laurent KELLER, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Fabienne MENE-SAFFRANE, Daniel LACRAMPE, Dominique FOIX, Maylis DEL PIANTA, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Henriette BONNET, Jean-Jacques DALL'ACQUA, Aracéli ETCHENIQUE, Valérie SARTOLOU, David CORBIN, Bernard UTHURRY, Aurélie GIRAUDON, Pierre ARTIGUET, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

Suppléants : Jean-Vincent SALLES suppléant de Jean-Claude COUSTET, Marthe CLOT suppléante de Jean LASSALLE, Alain QUINTANA suppléant de Gérard BURS,

Pouvoirs : Etienne SERNA à Pierre CASABONNE, Jean CASABONNE à Michel BARRERE-MAZOUAT, Marianne PAPAREMBORDE à Laurent KELLER, Cédric LAPRUN à Aimé SOUMET, Gérard ROSENTHAL à Jean-Jacques DALL'ACQUA, Leila LE MOIGNIC-GOUSSIES à Maylis DEL PIANTA, Maité POTIN à Henriette BONNET, Jean-Etienne GAILLAT à Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA à Aurélie GIRAUDON, Anne BARBET à Jean-Michel IDOPE, Jean-Pierre TERUEL à André BERNOS, Christophe GUERY à Michel ADAM

Absents : Guy BONPAS-BERNET (excusé), Jean GASTOU (excusé), Joseph LEES (excusé), Jean-Claude COSTE (excusé), France JAUBERT-BATAILLE (excusée), Gérard LEPRETRE (excusé), Jacques NAYA (excusé), Marylise BISTUE (excusée), Francis PASSET, Pierre SERENA, Didier CASTERES, André LABARTHE

**RAPPORT N° 11-191107-URB-**

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)  
DE JOSBAIG**



M. MIRANDE indique que par délibération du 31 janvier dernier, le Conseil Communautaire avait tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi de Josbaig.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Les avis suivants ont été recueillis dans le cadre de la procédure :

- Le 3 mai 2019, Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques a émis un avis favorable sous réserve de reclasser les parcelles ZB 77 et ZB 74 en zone Agricole (A) ainsi que de permettre la construction de bâtiments agricoles en zone Agricole Protégée (Ap) ;
- Le 6 mai 2019, le Préfet des Pyrénées Atlantiques a émis un avis favorable sous réserves de la prise en compte des préconisations suivantes : compléter le règlement écrit et les OAP en matière de densité et de production de logements.
- Le 7 mai 2019, le Département des Pyrénées Atlantiques a dans son avis, apporté les observations suivantes : indiquer la compétence de la Région Nouvelle-Aquitaine sur la gestion des lignes de cars scolaires et interurbains et renforcer le développement des activités de plein nature ;
- Le 9 mai 2019, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable sous réserves de : revoir la programmation de l'ouverture du secteur 1 d'AREN pour tenir compte de la mise à niveau de la station d'épuration d'AREN, de l'avancement du lotissement communal contigu, préciser la densité de logement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), reverser en zones A les zones Agricoles protégées (Ap) et rebasculer les parcelles n°77 et 74 de la zone UB au sud du bourg de PRECHACQ-JOSBAIG en zone A.
- Le 9 mai 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine a émis un avis favorable au projet avec les recommandations suivantes : compléter le rapport de présentation afin de mieux justifier les choix de développement avec les objectifs stratégiques affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire, les avis des personnes publiques associées et un document présentant la prise en compte des observations envisagées par la communauté de communes et les Communes, ont été soumis à enquête publique par arrêté en date du 18 avril 2019.

Celle-ci s'est déroulée du 22 mai au 24 juin 2019 inclus, en mairie de SAINT-GOIN.

Trente-six observations ont été formulées dans le registre. La majorité porte sur la demande de reclassement en zone constructible de parcelles classées en zone Naturelle (N) ou A.

Sur la base de ses rapports, avis et conclusions, la commission d'enquête émet un avis favorable sur le projet de PLUi, assorti de deux réserves et de deux recommandations. Les réserves demandant à ce que l'ensemble des modifications acceptées par la CCHB, suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou après enquête publique, soient ajoutées au projet de PLUi et les parcelles ZB 77 et ZB 74 à PRECHACQ-JOSBAIG soient reclassées en zone A.

Les recommandations portent sur la complétude des OAP ainsi que de revoir la position de la CCHB sur l'observation n°GuEC7 relative à la demande de classement en terrain constructible d'une parcelle prévue en zone A.

**Vu** la délibération de l'ancienne Communauté de Communes de Josbaig (CCJ) en date du 30 septembre 2015 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Josbaig; définissant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration entre les 6 communes alors membres de la CCJ (AREN, GERONCE, GEÛS D'OLORON, ORIN, PRECHACQ-JOSBAIG, SAINT-GOIN) et de concertation avec le public ;

**Vu** le procès-verbal en date du 19 décembre 2016 attestant de la tenue du débat du PADD en Conseil Communautaire ;

**Vu** les procès-verbaux des Conseils Municipaux des 6 Communes membres de la CCJ dressés entre le 7 et le 9 décembre 2016, débattant des orientations du PADD ;

**Vu** le transfert automatique de la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du PLUi de l'ancienne CCJ à la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**Vu** la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ne permettant pas de poursuivre le volet PLH du PLUi du Josbaig suite à la fusion des EPCI le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 31 janvier 2019 ayant arrêté le projet de PLUi ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune de PRECHACQ-JOSBAIG en date du 8 février 2019, sans observation ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune d'AREN par délibération en date du 12 février 2019, assorti d'une observation ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune de GÉRONCE en date du 13 février 2019, assorti de quatre observations ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune de GEÛS D'OLORON en date du 13 février 2019, sans observation ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune de Saint-Goin en date du 15 février 2019, sans observation ;

**Vu** l'avis favorable de la Commune d'ORIN en date du 15 février 2019, assorti de deux observations ;

**Vu** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 18 avril 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées ;

**Vu** le rapport, avis et conclusions de la commission d'enquête en date du 23 juillet 2019 ;

En application de l'article L153-21 1° du Code de l'urbanisme, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires le 17 octobre 2019.

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique faisait apparaître en annexe les modifications que la communauté de communes envisageait d'apporter au PLUi pour faire suite aux avis recueillis dans le cadre de la procédure ;

Considérant que les demandes de classement en zone constructible formulées lors de l'enquête publique ne donnent lieu qu'à une modification du projet : reclassement des parcelles AD 82 et AD 94 en zone Ub ;

**Vu** l'avis favorable de la communauté de communes porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Oloronais sur la dérogation à l'urbanisation limitée en date du 13 septembre 2019 ;

**Vu** la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée en date du 15 octobre 2019 ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations émises lors de l'enquête publique sur les points suivants :

- Rapport de présentation :
  - o Renforcement de la justification sur le projet de croissance démographique envisagé,
  - o Précisions apportées sur les travaux réalisés ou prévus en matière d'assainissement,
  - o Compléments apportés sur le risque inondation, remontées de nappes et argiles, les arrêtés de catastrophe naturelle, le permis de recherche « Ledeux » et le permis « haute température pour géothermie »,
  - o Compléments apportés sur l'état initial de l'environnement : carte Trame Verte et Bleue, ajout note Assistance Continuité Ecologique, note de l'écologue,
  - o Compléments apportés sur l'assainissement et la défense incendie,
- Le règlement écrit :
  - o Obligation de raccordement à l'assainissement collectif dans les communes desservies,
  - o Complétude des dispositions sur les eaux pluviales,
  - o Amélioration de la prise en compte du risque inondation,
  - o Modification du règlement sur les zone Ap afin d'y permettre les bâtiments agricoles, et implantation encadrée : un seul bâtiment par unité foncière et implantation dans une bande de 0 à 50m de la limite d'emprise publique,
- Les OAP :
  - o Précisions apportées sur la superficie des zones et le nombre de logements attendus et clarification des densités recherchées,
  - o Modifications des schémas et des principes d'aménagement définis afin de ne pas imposer les lots libres/maisons individuelles,
  - o Meilleure prise en compte des enjeux liés au changement climatique dans les OAP. Intégration de recommandations liées aux revêtements perméables des stationnements, création de cheminements piétons, éclairage public adapté au projet, utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage,
  - o Pour AREN : intégration du projet de lotissement communal pour montrer la cohérence entre la zone AU et ce projet et ouverture à l'urbanisation de la zone AU différée. Proposition de conditionner l'ouverture à la délivrance de 70% des permis de construire des lots prévus dans le lotissement communal,
  - o Pour ORIN : correction de l'OAP afin d'en exclure le projet de stationnement non directement lié à l'OAP (reversé en zone UB), et création d'un emplacement réservé (DDTM64) et ouverture à l'urbanisation de la zone AU différée. Proposition de conditionner l'ouverture à la délivrance de 70% des permis de construire des lots prévus dans le lotissement communal,
  - o Pour GÉRONCE : modification de l'OAP secteur 3 pour corriger l'emplacement du portail existant,
- Le zonage :
  - o Reclassement du quartier sud de PRÉCHACQ-JOSBAIG en zone A et extension de la zone UB sur 2 parcelles,
  - o Création d'une zone Nde pour l'ISDI d'ORIN,
  - o Reclassement d'une parcelle en zone UB initialement prévue en zone A, à SAINT-GOIN,
- Réajustement de la délimitation de la zone UB parcelle A675 sur GÉRONCE en cohérence avec la carte communale de 2006,
  - o Réajustement de la délimitation d'une zone AU en cohérence avec l'OAP,
  - o Parcelle A237 reversée en zone AU au lieu de UB,
  - o Réajustement de la zone AU d'ORIN afin d'en exclure le stationnement public non directement lié à l'opération d'aménagement,
  - o Correction d'une erreur matérielle sur la légende,
  - o Réajustement de la délimitation des zones Nce et N afin d'exclure de la zone Nce les bâtiments existants.

Considérant que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Josbaig ainsi modifié, couvrant les communes d'AREN, de GEÛS D'OLORON, de GÉRONCE, d'ORIN, de PRÉCHACQ-JOSBAIG et de SAINT-GOIN, tel qu'issu de la procédure d'approbation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et aux mairies d'AREN, de GEÛS D'OLORON, de GÉRONCE, d'ORIN, de PRÉCHACQ-JOSBAIG et de SAINT-GOIN pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

La présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Dès son entrée en vigueur, le PLUi de Josbaig se substituera aux 6 Cartes Communales des communes couvertes par le Plan à l'issue d'un délai d'un mois. Ce délai légal correspond au contrôle du Préfet sur le respect notamment des principes de lutte contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain.

**LE DOSSIER COMPLET DE PLUI EST CONSULTABLE :**

- **AU POLE URBANISME, 9 rue Révol à OLORON SAINTE MARIE ET**
- **PAR TELECHARGEMENT SUR L'ADRESSE :**

<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanismehabitat/plui-de-josbaig.html>

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 07 novembre 2019

Suit la signature



Le Président

Daniel LACRAMPE