

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 13 DECEMBRE 2018

Etaient Présents 52 titulaires, 1 suppléant, 14 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, Guy BONPAS-BERNET, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Yvonne COIG, Jean-Claude COUSTET, Pierre CASAU-BIC, Jean GASTOU, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Elisabeth MEDARD, Anne VOELTZEL, Jean-Claude COSTE, Michel CONTOU-CARRERE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOPE, France JAUBERT-BATAILLE, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Aimé SOUMET, Laurent KELLER, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Françoise BESSONNEAU, Fabienne MENE-SAFFRANE, Daniel LACRAMPE, Gérard ROSENTHAL, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Henriette BONNET, Maïté POTIN, Aracéli ETCHENIQUE, André LABARTHE, David CORBIN, Robert BAREILLE, Pierre ARTIGUET, Gérard BURS, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE, Christophe GUERY

Pouvoirs :

André BERNOS	à	Jean-Pierre TERUEL
Alain TEULADE	à	Martine MIRANDE
Cédric PUCHEU	à	Lydie ALTHAPE
Marianne PAPAREMBORDE	à	Laurent KELLER
Cédric LAPRUN	à	Aimé SOUMET
Pierre-Félix CAUHAPÉ	à	Jean GASTOU
Marc OXIBAR	à	Fabienne MENE-SAFFRANE
Dominique FOIX	à	Daniel LACRAMPE
Maylis DEL PIANTA	à	Henriette BONNET
Jean-Jacques DALL'ACQUA	à	David CORBIN
Leila LE MOIGNIC-GOUSSIES	à	Denise MICHAUT
Marylise GASTON	à	Jean-Claude COSTE
Aurélien GIRAUDON	à	Robert BAREILLE
Anne BARBET	à	Jean-Michel IDOPE

Suppléants : Marthe CLOT suppléante de Jean LASSALLE

Absents : Joseph LEES (excusé), Alain CAMSUZOU (excusé), Jean CASABONNE (excusé), Jacques NAYA (excusé), Valérie SARTOLOU (excusée), Bernard UTHURRY (excusé), Jean Etienne GAILLAT, Gérard LEPRETRE, Pierre SERENA, Didier CASTERES

RAPPORT N° 13-181213-URB-

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE LOURDIOS-ICHÈRE



M. MIRANDE rappelle que par délibération en date du 12 avril dernier, le Conseil Communautaire avait tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la Commune de LOURDIOS-ICHÈRE.

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 22 mai 2018, la Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn a émis un avis favorable sur le projet ;
- Le 13 juillet 2018, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine a notamment recommandé de compléter le dossier en précisant les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation ;
- Le 16 juillet 2018, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a notamment indiqué qu'il aurait été souhaitable de phaser l'urbanisation dans le quartier Superbie et a proposé des modalités de rédaction différentes pour l'article A 2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone agricole ;
- Le 24 juillet 2018, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a indiqué ne pas avoir d'observations sur le projet dans la mesure où celui-ci ne présente pas d'incidence directe sur les appellations d'origines concernées ;
- Le 9 août 2018, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable sur le projet de PLU et sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes ;
- Le 13 août 2018, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a notamment souligné que la gestion des eaux usées méritait d'être développée par la production d'éléments permettant d'appréhender la capacité d'infiltration des sols des parcelles ouvertes à l'urbanisation, et par une modification de la rédaction du règlement. Il estime également que le projet est soumis aux dispositions de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme ;
- Le 22 août 2018, le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur son territoire a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

Le projet de PLU arrêté par le Conseil communautaire, les avis des personnes publiques associées et un document présentant la prise en compte des observations envisagée par la Communauté de communes et la Commune, ont été soumis à enquête publique par arrêté en date du 1er août 2018.

Celle-ci s'est déroulée du 4 septembre au 5 octobre 2018 inclus, en mairie de LOURDIOS-ICHÈRE et dans les locaux du pôle d'urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn.

Six observations ont été formulées dans les registres et un courrier a été adressé au commissaire enquêteur. La première des six observations est sans objet par rapport à la procédure d'élaboration du PLU. La seconde concerne un projet de changement de destination d'un bâtiment d'ores et déjà classé en zone urbaine du projet de PLU. La troisième observation correspond à une demande de classement en zone constructible d'un terrain classé en zone agricole du projet. La quatrième et la cinquième observation concernent des demandes d'identifications de bâtiments agricoles en vue de permettre leurs changements de destination. Enfin, la dernière observation souligne la pertinence de l'élaboration d'un PLU sur le territoire de LOURDIOS-ICHÈRE.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve d'effectuer les modifications envisagées pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées.

Le conseil municipal, lors de la réunion du 30 novembre, a émis un avis favorable à l'approbation du PLU tel que modifié à la suite de l'enquête publique.

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 programmée le 5 décembre.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-21 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LOURDIOS-ICHÈRE en date du 28 janvier 2013 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LOURDIOS-ICHÈRE en date du 23 août 2017 donnant son accord et demandant à la CCHB de poursuivre l'élaboration du plan ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Communautaire le 9 novembre 2017 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LOURDIOS-ICHÈRE en date du 15 mars 2018 donnant un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il a été établi en vue de son arrêt par le Conseil Communautaire ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 12 avril 2018 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 1^{er} août 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de LOURDIOS-ICHÈRE en date du 29 novembre 2018 donnant un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il a été établi en vue de son approbation par le Conseil Communautaire ;

Vu la présentation en Conférence Intercommunale des Maires le 5 décembre 2018, des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public, du rapport du Commissaire-enquêteur et des modifications apportées au projet de PLU ;

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

Considérant que les modifications envisagées présentées à l'enquête publique portaient sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Superbie, sur la production d'éléments relatifs à l'assainissement non collectif des terrains disponibles et à la rédaction de l'article A 2 du règlement relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières en zone agricole,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de phaser l'ouverture des terrains à l'urbanisation dans la zone à urbaniser Superbie du fait de l'absence de tension du marché foncier et immobilier de LOURDIOS-ICHÈRE,

Considérant que le deuxième paragraphe du titre IV de l'article 129 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dispose que pour l'application des articles L122-2 et L122-2-1 du Code de l'urbanisme relatifs à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date,

Considérant que les dispositions des articles L122-2 et L122-2-1 du Code de l'urbanisme en vigueur lors de l'entrée en vigueur de la Loi ALUR ont été codifiées dans les articles L142-4 et L142-5 dudit code par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme,

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le territoire de LOURDIOS-ICHÈRE a été prescrite le 28 janvier 2013, soit avant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR le 24 mars 2014,

Considérant que les dispositions de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme issues de la Loi ALUR ne s'appliquent pas dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de LOURDIOS-ICHÈRE,

Considérant que la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en discontinuité du village et des zones urbaines délimitées dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil communautaire serait de nature à remettre en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant qu'un des bâtiments ayant fait l'objet d'une demande d'identification en vue d'un changement de destination en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme correspond d'ores et déjà à une ancienne habitation,

Considérant que le second bâtiment ayant fait l'objet d'une demande d'identification en vue d'un changement de destination en application de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme ne remplit pas les conditions énoncées dans le rapport de présentation du projet de PLU,

Considérant qu'il y a lieu de rectifier des erreurs matérielles d'impressions qui ont eu pour effets de rendre illisibles certaines parties du rapport de présentation et du résumé non technique,

Considérant qu'il y a lieu de rectifier une erreur matérielle sur le document graphique qui conduirait à rendre un terrain inconstructible faute de superficie suffisante pour l'implantation d'une installation d'assainissement individuelle conforme à la réglementation en vigueur,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de PLU 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 :

- modifications apportées au rapport de présentation :
 - corrections d'erreurs matérielles d'impressions conduisant à rendre illisibles des parties des pages 158, 159, 171 et 175,
 - compléments apportés au regard des capacités d'infiltrations du sol,
 - mises à jour au regard de modifications apportées aux autres pièces du dossier et notamment du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation,
- modifications apportées au règlement :
 - compléments apportés aux articles U 14, AU 14, A 14 et N 14 au sujet du traitement des eaux usées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières,
 - précisions apportées à la rédaction de l'article A 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières en zone agricole,
- modifications apportées au document graphique :
 - classement d'une partie de la parcelle cadastrée A0444 en zone U pour rectifier une erreur matérielle de dessin ayant pour effet de rendre de fait un terrain inconstructible,
- modifications apportées aux annexes :
 - compléments apportés au regard des capacités d'infiltration du sol,
- modifications apportées au résumé non technique :
 - corrections d'erreurs matérielles d'impressions conduisant à rendre illisibles des parties des pages 12 et 13,
 - compléments apportés au regard des capacités d'infiltration du sol.

Considérant que le PLU, 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 de la Commune de LOURDIOS-ICHÈRE ainsi modifié,
- **ADOpte** le présent rapport.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et à la mairie de LOURDIOS-ICHÈRE 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.

LE DOSSIER COMPLET DE PLU EST CONSULTABLE :

- **AU POLE URBANISME, 9 rue REVOL à Oloron Sainte Marie ET**
- **PAR TELECHARGEMENT SUR L'ADRESSE :**

<https://www.hautbearn.fr/nous-connaitre/territoire/lourdios-ichere.html>

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 13 décembre 2018

Suivent les signatures

Affiché le 20.12.18

Le Président



Daniel LACRAMPE

