

**Extrait du Registre des Délibérations
Conseil Communautaire
Séance du 23 septembre 2021**

Date de la convocation : 17 septembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Yves LALANNE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. Jean-Louis PERES, Mme Marie-Claire NE, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Jacques LOCATELLI, M. Jean-Pierre LANNES, Mme Corinne HAU, M. Gilles TESSON, M. André NAHON, M. Bernard MARQUE, M. Didier RIVIERE, M. Pierre SOLER, M. Victor DUDRET, M. Patrick ROUSSELET, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Christophe PANDO, M. Eric CASTET, M. Alain VAUJANY, M. Arnaud JACOTTIN, M. Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, M. Jérôme RIBETTE, Mme Martine BIGNALET, Mme Corinne TISNERAT, Mme Nathalie BOUDER, Mme Brigitte COUSTET, Mme Janine DUFAU-POUQUET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, M. Fabien CERESUELA, Mme Vanessa HORROD, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUHEYTO, M. Régis LAURAND, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Eric SAUBATTE, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Thibault CHENEVIERE, Mme Alexa LAURIOL, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Najia BOUCHANNAFA, M. Alexandre PEREZ, Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY-LAHOE, Mme Stéphanie DUMAS, Mme Catherine LOUVET-GIENDAJ, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT, Mme Julie JOANIN, Mme Emmanuelle CAMELOT, Mme Fabienne CARA

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Mohamed AMARA (pouvoir à M. PERES), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. DENAX), Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (pouvoir à M. FRANCO), M. Jean-Marc ARBERET (pouvoir à M. CHAGOT), M. Jean-LACOSTE (pouvoir à Mme POUHEYTO), M. Pascal GIRAUD (pouvoir à M. CAPERAN), M. Jean-François BLANCO (pouvoir à Mme CAMELOT), Mme Sylvie GIBERGUES (pouvoir à M. MARBOT)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Jean OTHAX, M. Olivier DARTIGOLLES, M. Patrice BARTOLOMEO

Secrétaire de séance : Mme Marie MOULINIER

N°29 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapporteur : M. DUDRET

Mesdames, Messieurs,

La présente délibération retrace la procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ainsi que les principales modifications apportées au dossier définitif proposé à approbation.

I - Rappel de la procédure :

À la suite de la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a souhaité faire évoluer son document.

Le but de cette nouvelle procédure est de rectifier des erreurs matérielles pour se conformer à la réalité du terrain, d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme et de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de construction importants et urgents en adaptant les règles.

Les évolutions proposées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, induire de graves risques de nuisances ;
- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a donc décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par arrêté du 8 février 2021.

Le projet de modification portait sur :

- La modification du règlement graphique, principalement dans le but de :
 - Rectifier des erreurs matérielles sur plusieurs points :
 - le repérage au plan graphique de bâtiments comme éléments de patrimoine (ajout ou suppression) ;
 - l'identification de bâtiments remarquables en zone naturelle ou agricole pour permettre des changements de destination ;
 - des changements dans le règlement graphique pour se conformer à la réalité du terrain, aux activités qui s'y exercent ou aux projets à venir et notamment le zonage ou l'ajout ou suppression d'espaces verts protégés ;
 - la modification du plan des hauteurs à Lons.
 - Adapter le règlement graphique pour la mise en œuvre des politiques de l'agglomération :
 - la politique agricole :
 - *pour permettre le développement des activités agricoles existantes en ajustant le zonage à la réalité du terrain ;
 - *pour permettre les activités de maraîchage en lien avec le projet de ceinture verte de

- la communauté d'agglomération ;
- *pour permettre la création de jardins familiaux ;
- la politique de développement durable et la reconversion de sites industriels ;
- la politique de renouvellement urbain ;
- la politique d'accueil des gens du voyage ;
- la politique commerciale : modification du linéaire commercial dans le centre-ville de Pau.

- Adapter les règles pour améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme et prendre en compte des informations nouvelles :
 - adaptations et précisions des termes dans le plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale ;
 - modifications des zones inondables pour intégrer l'étude hydraulique menée par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP).

- Rectifier des problèmes de représentation.
- la modification des emplacements réservés principalement dans le but de :
 - rectifier des erreurs matérielles,
 - mettre à jour (suppressions totales ou partielles, extension, création) des emplacements réservés.
- La modification du règlement écrit des communes du cœur de pays et des communes périurbaines :

Le règlement écrit de toutes les zones est modifié principalement pour améliorer la lisibilité et faciliter l'instruction. Ainsi, les modifications portent principalement sur :

- la rectification d'erreurs matérielles et l'amélioration de la forme ;
- des précisions dans plusieurs parties du règlement écrit pour faciliter la compréhension .
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles sont précisées principalement pour prendre en compte l'avancée des réflexions sur les projets et pour rectifier des erreurs matérielles.

- La modification des servitudes

Elles sont modifiées pour améliorer leur forme et donc leur lisibilité et sont complétées pour certaines.

II - Les consultations sur le projet de Modification n°1 du PLUi

Le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été notifié le 16 février 2021 à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Le projet a également été notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

(CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques ont émis des avis.

La prise en compte des réserves et des recommandations de la CDPENAF, de la MRAE, de la Chambre d'Agriculture, des services de l'Etat (DDTM) a entraîné le retrait ou la correction de certains points du dossier de la Modification n°1 précisés dans le tableau des réponses de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées joint au dossier d'enquête publique.

Ainsi a-t-il été indiqué dans le dossier soumis à enquête publique que les objets énumérés ci-après seraient retirés :

- Suite à avis de la CDPENAF, de la MRAE et de la Chambre d'Agriculture, la création d'un sous zonage "Ngv" sur la parcelle AB3 (3460 m²) à Artiguelouve pour assurer l'installation d'une famille des gens du voyage.
- Suite à avis de la MRAE :
 - le reclassement en zone agricole « A » de parcelles classées initialement en zone Agricole écologique « Ae » ;
 - la création d'un sous zonage « Nr » permettant l'installation de panneaux photovoltaïques ainsi qu'un local technique et une station de livraison sur la commune de Lescar ;
 - la création d'une zone de loisirs « NI » pour assurer la pérennité du Golf d'Idron.

Les compléments d'information demandés sur l'évaluation environnementale de ces modifications projetées seront intégrés à de prochaines procédures d'évolution du PLUi.

Seul le recalibrage de la zone de loisirs NI existante à Rontignon a été maintenue car il est plus favorable à la protection de la zone naturelle.

Les modifications maintenues dans le dossier à approuver n'ayant pas d'incidences sur l'environnement n'ont pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale.

- Suite à avis de la Chambre d'Agriculture, la mention concernant les règles relatives aux toitures des bâtiments agricoles.

De même, a-t-il été précisé que, pour faire suite aux demandes de la DDTM, les corrections ci-après seraient apportées au dossier :

- l'intégration d'une densité moyenne de 10 logements par hectare sur l'OAP de la commune d'Aussevielle ;
- la précision en zone UY que la création d'un comptoir de vente doit être accessoire à l'activité de production ;
- une gestion différente du parc de stationnement prévu dans l'OAP « Rives du Gave _ abords du stade d'eaux vives », car situé en zone inondable du PPRi ;
- la mise à jour des données PPRi sur les OAP de Bizanos ;
- le maintien de la règle visant la limitation des profondeurs d'extraction dans le secteur Ngs, en raison du risque d'instabilité du gave de Pau.

En revanche, les remarques suivantes des Personnes Publique Associées n'ont pu être suivies d'effets :

- le changement de destinations de bâtis existants en zone Agricole et la reprise des délimitations des zones Ae (zone agricole écologique), souhaités par la Chambre d'Agriculture, ne peuvent pas faire l'objet d'une intégration dans cette procédure de modification.

- une densité plus forte de 25 logements à l'hectare sur l'OAP « Broquart/Rouy » de Bizanos, souhaitée par la DDTM, n'a pas été insérée, étant préférable par mesure de précaution, dans ce secteur concerné par le PPRi, de maintenir une densité de 20 logements à l'hectare.

Les observations adressées par la commune de Billère ont quant à elles été reprises pour partie (cf. annexe n°1).

III - L'enquête publique : déroulement, rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de Modification n°1 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 26 avril 2021, s'est déroulée du 31 mai 2021 à 9h au 30 juin 2021 à 17h inclus, durant 31 jours consécutifs.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 17 mars 2021.

Le public a pu consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête publique mis à sa disposition dans les mairies de Pau, Rontignon et Artiguelouve, durant toute la durée de l'enquête publique, ainsi que sur un registre dématérialisé accessible notamment via le site internet de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées. Les observations et propositions écrites du public sur ce projet ont pu être également adressées pendant la durée de l'enquête publique par voie postale ou par courrier électronique.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 15 permanences dans les mairies de Pau, Rontignon et Artiguelouve. Lors de chaque permanence un agent de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées était disponible, en appui au commissaire enquêteur, dans un local à proximité de la salle de réception du public, pour éditer les plans cadastraux concernant les parcelles, objet de discussion entre le public et le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment le projet de Modification n°1 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification.

Les pièces administratives comprenaient :

- Les documents propres à l'enquête publique, avec le registre d'enquête publique, l'arrêté d'ouverture de l'enquête et les justificatifs des mesures de publicité.
- L'arrêté du 8 février 2021 prescrivant la modification du PLUi
- Les avis des personnes publiques associées, ainsi que ceux de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, accompagnés des réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Le projet de modification n°1 du PLUi se composait d'une notice et ses annexes, qui détaillaient

les modifications et leurs objectifs par pièce du PLUi.

Au total, il y a eu 121 observations déposées, dont 55 sur les registres papiers, 59 sur le registre numérique et 7 par courriers.

Le public s'est largement exprimé au cours de l'enquête publique soit lors des permanences, soit sur le registre numérique.

Environ un tiers des observations concerne une demande de changement de zone d'une ou plusieurs parcelles. Un autre tiers concerne des oppositions au projet de construction d'un méthaniseur à Artigueloutan. Le dernier tiers concerne principalement le classement ou le déclassement de bâtiments remarquables ou exceptionnels, des changements de destination, les emplacements réservés et le règlement.

Les communes principalement concernées par des demandes de modifications sont : Artigueloutan, Pau, Gan, Artiguelouve, Saint Faust et Meillon. Pour Artigueloutan, la très grande majorité des observations relatives à l'opposition au projet de méthaniseur met également en exergue une opposition à l'élargissement du chemin de Sendets.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, le 26 juillet 2021.

Au regard de l'ensemble des observations émises et de l'analyse des avis, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de Modification n°1 du PLUi.

Il a cependant assorti son avis d'une réserve qui demande à la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées de respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse aux avis de Personnes Publiques Associées.

Un document en annexe n°1 de la présente délibération expose les observations formulées pendant l'enquête publique ayant conduit à modifier le projet du PLUi.

IV - La prise en compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur :

Le PLUi soumis au Conseil Communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier modifié pour tenir compte :

- des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, des communes membres, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,
- des observations formulées durant l'enquête publique ,
- des conclusions du commissaire enquêteur.

En vue de l'approbation, les évolutions apportées au projet de Modification n°1 du PLUi sont énumérées en annexe n°1 de la délibération.

Ainsi, principalement, dans le dossier final de la Modification n°1, en réponse aux Personnes Publiques Associées, les points suivants ont été enlevés ou précisés :

- Une modification du règlement pouvant générer un risque d'instabilité du Gave de Pau avec une augmentation de l'extraction en profondeur dans le secteur Ngs a été enlevée.
- Une densité moyenne de 10 logements par hectare sur l'OAP de la commune d'Aussevielle a été intégrée.

- Une précision dans le règlement de la zone UY considérant le comptoir de vente comme accessoire à l'activité de production a été ajoutée.

- Une mention signalant que le stationnement dans l'OAP « Rives du Gave » doit faire l'objet d'une gestion particulière a été ajoutée.

- Une mise à jour des données PPRi sur les OAP de Bizanos a été faite.

- Les modifications des zones Ae « Agricoles écologiques » n'ont pas été intégrées.

- Les propositions de zones destinées à la réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar, aux loisirs à Idron et aux gens du voyage à Artiguelouve ont été retirées.

- Des emplacements réservés sur Artigueloutan, Artiguelouve et Lee, situés en zones naturelles sensibles ont été enlevés.

- Une modification du règlement écrit sur les pentes de toits des bâtiments agricoles a été supprimée.

En outre, pour donner suite aux remarques faites pendant l'enquête publique, les modifications réalisées concernent :

- des emplacements réservés (libellé, bénéficiaire, périmètre, mise en cohérence avec OAP) (5 remarques) ;

- le règlement écrit (14 remarques) ;

- des rectifications d'erreurs matérielles sur le recensement des bâtiments remarquables ou les changements de destinations (3 remarques) ;

- des rectifications d'erreurs matérielles sur le zonage PLUi (2 remarques) ;

- des rectifications d'erreurs matérielles sur les espaces verts protégés (4 remarques) ;

- des mises en cohérence entre le document « 4.2.6_plan_des_OAP » et le document « 3.1.2.b.1_OAP_revitalisation » (3 remarques) ;

- des précisions apportées à une OAP (2 remarques).

Certaines propositions du Commissaire enquêteur n'ont pu être prises en compte :

- Les demandes de changements de destinations pour permettre à des constructions en zones agricole ou naturelle de devenir des habitations, nécessitent une analyse au cas par cas et ne peuvent être étudiées que dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification.

- Les demandes de déclassement de deux bâtis remarquables, car ceux-ci ont réellement les caractéristiques patrimoniales d'un classement réglementaire.

- La demande de changement en zone non constructible d'un terrain situé sur Gan (parcelles AN 0037, 0038, 0039) pour risque de glissement de terrain nécessite de vérifier techniquement les affirmations des requêteurs.

- La demande d'enlever des Espaces Verts Protégés au niveau du campus de Pau (parcelle DO 275) porte atteinte à un espace vert qui constitue une respiration paysagère et une zone de

rétenion des eaux pluviales.

- La demande de ne pas modifier l'emplacement réservé (ART23) sur Artigueloutan pour manque de précisions a fait l'objet d'une entente entre le demandeur et la commune qui conduit à revoir l'emplacement réservé après concertation.

- La demande concernant la modification d'un accès (AK469) dans une OAP de Lescar, car déjà traité directement par la commune de Lescar.

L'ensemble des modifications présentées dans le dossier de la modification n°1 est consigné dans l'annexe n°2 « Notice de présentation » qui présente chaque modification et dans l'Annexe n°3 qui reprend le règlement écrit modifié. Ces évolutions ne modifient pas l'économie générale du projet de modification n°1 du PLUi tel qu'annexé au dossier d'enquête publique.

Le dossier est mis à disposition au sein de la Direction Urbanisme Aménagement et Constructions Durables de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (Les Allées, 26 avenue des Lilas 64000 PAU, 6ème étage) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L153-44, R.153-20 et R 153-21,
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 8 février 2021 décidant d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la notification en date du 16 février 2021 du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à Monsieur le Préfet, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et aux communes concernées ;
- Vu les avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Chambre d'Agriculture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Atlantiques ;
- Vu la décision en date du 17 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées en date du 26 avril 2021 soumettant à enquête publique la modification n°1 du PLUi laquelle s'est déroulée du 31 mai 2021 à 9h au 30 juin 2021 à 17h, inclus ;
- Vu les observations émises au cours de l'enquête publique ;
- Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur assortie d'une réserve qui demande à la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées de respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées ;
- Vu les modifications apportées au projet afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur, telles que consignées dans le dossier en annexes ci-jointes ;

Après avis de la conférence Voirie-Mobilités-Grands travaux-Urbanisme-Habitat du 13 septembre 2021 et de la conférence Finances-Administration générale du 15 septembre 2021, il vous appartient de bien vouloir :

1. Approuver le dossier de modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, tel qu'annexé à la présente délibération ;

2. Informer qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues. Elle sera en conséquence affichée durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (Hôtel de France, 2 bis Place Royale, 64000 PAU) et dans les mairies des 31 communes membres ;

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées ;

Chacune de ces formalités mentionnera qu'une fois approuvé par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, le dossier sera mis à disposition du public au sein de la Direction Urbanisme Aménagement et Constructions Durables de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (Les Allées, 26 avenue des Lilas 64000 PAU, 6ème étage) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux. Ce document sera également consultable sur son site internet ;

3. Rappeler que la présente délibération et le dossier qui lui est annexé, seront adressés à monsieur le Préfet pour contrôle de légalité ;

4. Indiquer que conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) modifié sera exécutoire dès sa publication et transmission au Préfet de la présente délibération.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,



A handwritten signature in black ink that reads "F. Bayrou".

Le Président
François BAYROU

