

**DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES
ARRONDISSEMENT DE PAU**

MAIRIE D'ORTHEZ

EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU 6 MARS 2019

PRESENTS : M. HANON, Maire-Président, M. GROUSSET, Mme LEMBEZAT, M. DESPLAT, Mme BAYLE-LASSERRE, M. BOUNINE, Mme LAMAZERE, M. SENSEBE, Mme LABORDE, M. LABORDE, Adjoint, Mmes PICHAUREAU, GUICHEMERRE, MM. DUPOUY, ARENAS, Mme BEAUCHAUD, M. CARRERE, Mme FOURQUET, M. GOUGE, Mme ROUSSET-GOMEZ, MM. WILS, RAMALHO, DARRIGRAND, MELIANDE, ROUMILLY, LARTIGUE, CONEJERO, Mmes SEBBAH, LATASTE

EXCUSES : Mme DARSAUT (pouvoir Mme LEMBEZAT), Mme BOUBARNE (pouvoir M. DESPLAT), Mme BATBEDAT (pouvoir M. HANON), M. SAPHORES (pouvoir M. BOUNINE), Mme DOMBLIDES (pouvoir M. DARRIGRAND)

SECRETARE DE SEANCE : M. LABORDE

**19 – 13 - APPROBATION DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'ORTHEZ/SAINTE- SUZANNE**

Rapport présenté par Monsieur SENSEBE, Maire adjoint :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération motivée du 27 juin 2018, le Conseil municipal a prescrit la première modification du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin :

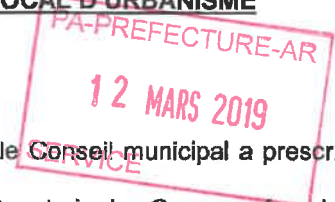
- d'amorcer la requalification urbaine du site désaffecté de l'ancienne Papeterie des Gaves en favorisant l'implantation d'une polarité économique structurée autour d'équipements d'intérêt collectif et de bureaux tertiaires connexes à l'activité de santé. Cet objectif, traduit par l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU_p, en créant une zone urbaine Uyc dédiée et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'accompagnement, vise à faciliter le regroupement en un même site de trois structures appartenant au Centre Hospitalier des Pyrénées (CHP) ;
- d'autoriser dans les zones agricoles et naturelles aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- de compléter les dispositions concernant les caractéristiques des toitures des constructions ;
- de rectifier une erreur matérielle en prévoyant les modalités de transformation et de protection des éléments de bâti rural protégé dans toutes les zones du PLU concernées ;
- de supprimer dans toutes les zones du PLU l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) aujourd'hui disparu.

Après examen dit « au cas par cas », la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a fait savoir à la commune, par décision en date du 29 août 2018, qu'une actualisation de l'étude d'impact contenue dans le Plan Local d'Urbanisme n'était pas nécessaire à l'occasion de cette procédure.

En raison de ces deux premiers objets, le dossier de modification a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui a émis, le 30 juillet 2018, un avis favorable :

- à l'ouverture à l'urbanisation de partie de la zone 2AU_p ;
- au règlement régissant les annexes et extensions des constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles, sous réserve de le compléter par une règle de hauteur pour les extensions, ce qui a été réalisé dans le dossier proposé à approbation.

Le dossier a également été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées prévues par le Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes d'Orthez/Sainte-Suzanne, ainsi qu'aux partenaires intéressés parallèlement consultés en pareil cas selon leurs domaines de compétences.



Sur les vingt-sept consultations ainsi lancées, quatre réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme.

La chambre d'Agriculture a émis un avis favorable.

Le Service de Défense Incendie et de Secours a fourni à la commune un document rappelant les prescriptions contenues dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département des Pyrénées-Atlantiques en date du 12 septembre 2016 qui sera tenu à disposition du public en mairie.

TEREGA a précisé à la commune que la canalisation BRANCHEMENT DN 050 PAPETERIE DES GAVES D'ORTHEZ est administrativement reconnue comme en arrêt définitif d'exploitation, autorisant ainsi tous travaux de terrassement, plantation ou construction dans la bande de servitude de l'ouvrage.

RETIA a informé la commune que le périmètre d'exploitation Mines et Carrières (I6) de Lacq est désormais détenu par la société GEOPETROL.

Les avis favorables du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques et de la SNCF sont arrivés hors délai.

Les autres autorités n'ayant pas répondu dans le délai de trois mois sont réputées avoir donné un avis favorable.

Le dossier a été soumis à enquête publique durant trente et un jours, du 20 novembre au 20 décembre 2018. Il est ici rappelé que cette enquête publique portait concomitamment sur l'élaboration du zonage communal d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Sur les huit observations relatives au plan local d'urbanisme formulées par le public, trois ne concernent pas l'objet du dossier de modification.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier de modification du PLU et a émis un avis favorable sans réserve.

Au vu toutefois de l'analyse des cinq observations concernant le dossier de modification du PLU et des recommandations exprimées par le commissaire enquêteur, le dossier proposé à approbation a été amendé pour :

- corriger une erreur matérielle de délimitation de zonage sur la parcelle ZD 55 survenue lors de la révision du PLU approuvée en avril 2013 ;
- ajouter à l'article 3 des dispositions générales du règlement, dans la liste des zones urbaines, la zone Uyic nouvellement créée ;
- corriger l'erreur matérielle contenue au paragraphe A3 de l'article Uy11 relatif au traitement des façades : « et » remplacé par « ou » ;
- compléter les paragraphes B1 et B2 de l'article Uy11 relatif aux hauteurs et traitement des clôtures, afin de permettre de déroger aux principes édictés pour les bâtiments d'intérêt collectif dont l'activité nécessiterait des dispositifs particuliers justifiés par des raisons de sécurité ;
- compléter l'article 4 de l'ensemble des zones relatif à la desserte par les réseaux afin que les prescriptions édictées dans le schéma directeur d'assainissement soient prises en compte.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le Préfet par ailleurs sollicité conformément aux articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, a octroyé par courrier en date du 26 février 2019 à la commune la dérogation au principe de constructibilité limitée.

Entendu l'exposé de monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.153-36 et L153-43,

Vu la délibération de prescription de la procédure de première modification du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 juin 2018,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 août 2018,

Vu l'avis de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 30 juillet 2018,

Vu les avis des autres personnes publiques associées,

Vu le rapport et l'avis favorable, sans réserve, du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est tenue en mairie du 20 novembre au 20 décembre 2018,

Vu la dérogation préfectorale, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, au principe de constructibilité limitée reçue le 26 février 2019,

Vu l'avis favorable du Conseil consultatif de Sainte-Suzanne en date du 27 février 2019,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- **décide d'approuver le projet de première modification du PLU amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des recommandations du commissaire enquêteur comme exposé ci-dessus et tel qu'annexé à la présente délibération.**
- **demande à Monsieur le Maire de procéder aux modalités d'affichage et de publicité de la présente délibération conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme.**
- **demande à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et le dossier annexé à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.**
- **dit que le Plan Local d'Urbanisme modifié ne sera exécutoire qu'après accomplissement des modalités d'affichage et de publicité et, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, dans le délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture.**

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 6 mars 2019
Et tous les membres présents ont signé
Pour copie conforme et certificat d'affiche.**

Affiché en Mairie le

**Le Maire d'ORTHEZ,
Emmanuel HAMON**



Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 11/03/2019

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 11/03/2019

