M. HECHIT Christian maire delegué d'URDOS nous remet un dossier de demande de constructibilité des parcelles.
- AB 134 - AB 135
Ces parcelles auraient dû être constructibles en échange des parcelles D 229 et D 230 retirées en réunion d'Ajustement

Mme FOURQUET Anne Marie VIELLENAVE D'ARTHEZ parcelles C 270 C 273 , C 274 , C 272 , C 275 C276 et C 271 p vérifié : sur plan ISIGEO. en parcelles C77 et autres, sur plan PLU.

M. GOUARDERES-CHIN Stephanie dt ARTHEZ
se renseigne.
Parcelles F 281, 282, 283, 284, 631, 633, 630
628
changement de destination d'une grange sur la parcelle F 282.
gouarderes

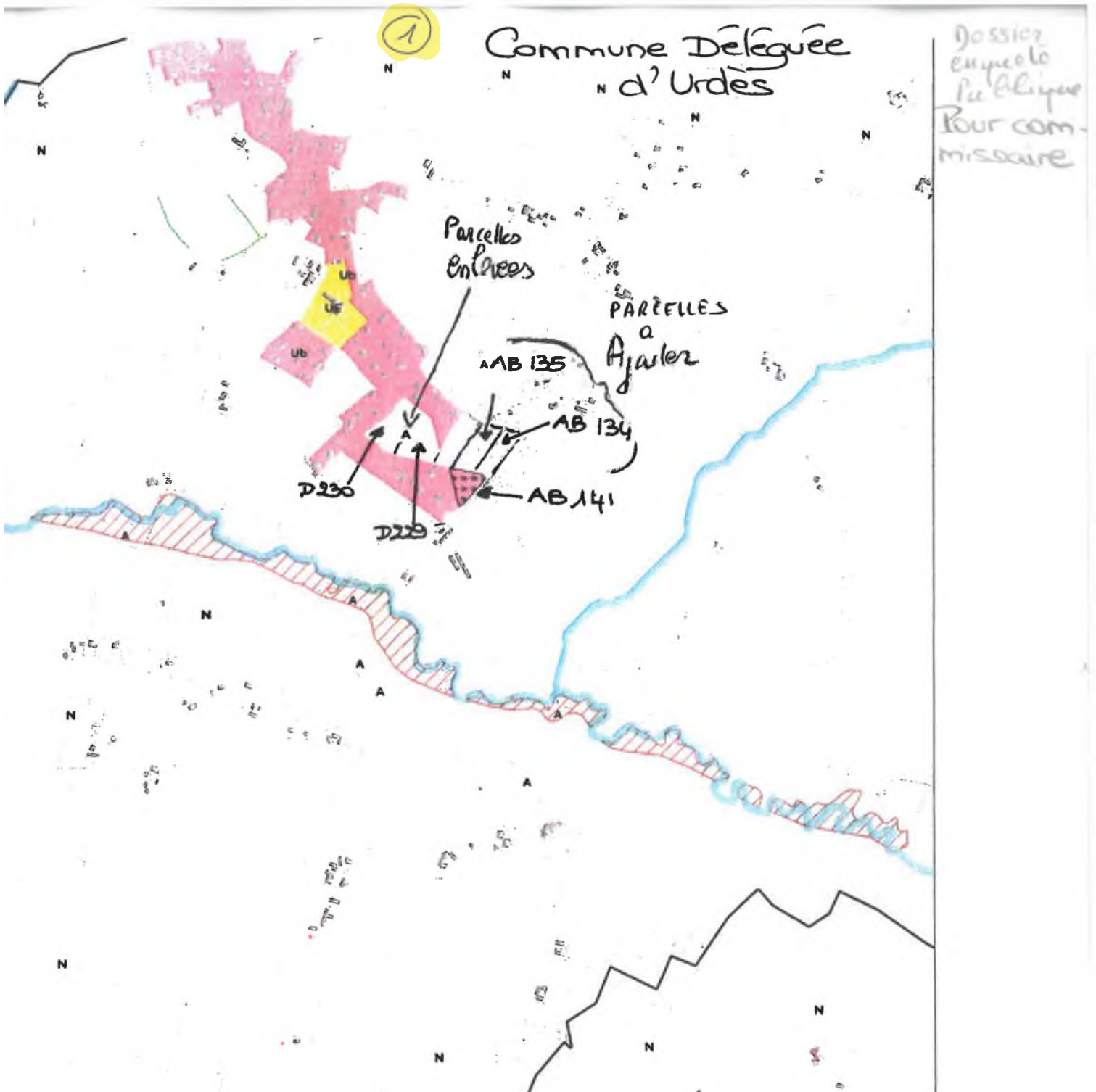
M GOUARDERES-CHIN Regine ep. ROSSIGNOL dt PAU.
ARTHEZ F636 demande la constructibilité de cette parcelle pour la diviser et faire construire

Rossignol

BROCQ-ROUSSEL indivision - pour parcelle F717 demande la constructibilité F747 nous remettent une lettre n°2

GALIN Denise dt MESPLEDE demande la constructibilité de sa parcelle B551
Galin

HOURDEBAIGT Yves parcelles AE 121 AE 122 constructible content


1
Commune Déléguée
d'Urdès
Dossier enquête Publique
Pour commissaire
Parcelles enclavées
PARCELLES à Ajouter
AB 135
AB 134
AB 141
D230
D229
Ub
Ub
Ub
A
N

LACQ ORTHEZ

Département
des Pyrénées-Atlantiques

Communauté de Communes
de Lacq-Orthez

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

LACQ

T PONYMY

Date	Phase	Echelle	Pièce n°
16/12/2024	Document de travail	5000	3

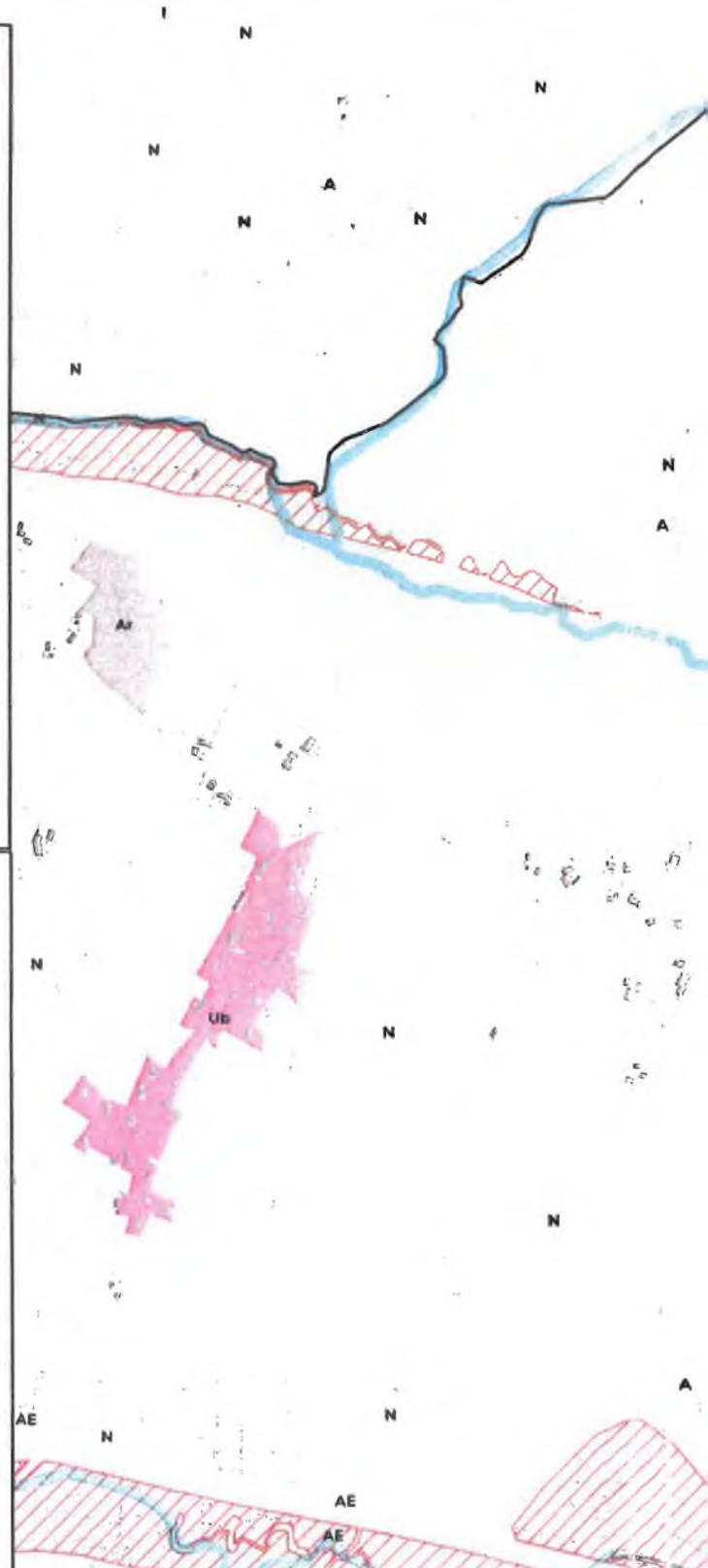
Limites communales
Parcelles

ZONAGE

ZONE URBAINE
Ua : Zone urbaine correspondant au centre bourg historique
Ub : Zone urbaine correspondant aux extentions du centre historique
Ub1 : Secteur de la zone Ub correspondant aux grands ensembles de Mourenx
Uc : Zone urbaine d'extensions résidentielles
UE : Zone urbaine d'équipement
UY : Zone urbaine économique et commerciale
ZONE A URBANISER-OUVERTE
AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat
AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement
AUY : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique et commerciale
ZONE AGRICOLE
A : Zone agricole
AE : Zone agricole écologique
Ar : Zone agricole destinée au développement des énergies renouvelable
AS : Zone agricole destinée à des Secteurs de Taille et de capacité d'accueil Limités
ZONE NATURELLE
N : Zone naturelle
NL : Zone naturelle de tourisme et de loisirs
NE : Zone naturelle écologique
Nr : Secteur naturel destiné au développement des énergies renouvelables
NS : Zone naturelle destinée à des Secteurs de Taille et de capacité d'accueil Limités

Prescriptions

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destinstion selon les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme
Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Elément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les disposition de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme
Espace boisé classé selon les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
Aspect extérieur selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
Boisements linaires à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme



Commune Déléguée d'Urdès
Mairie Annexe – 30, Le Parvis
64170 LACQ
Tél. 05.59.67.79.22
commune.urdes@wanadoo.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

1

Commune Déléguée d'Urdès, le 25 août 2025

Le Maire Délégué

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : PLUI – Enquête publique – Terrains constructibles

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à notre requête déjà exprimée auprès des services de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et concrétisant une orientation prise en commission de suivi de l'instruction du PLUI, nous venons par la présente solliciter le classement des parcelles cadastrées AB 134 et AB 135 en complément de la AB 141.

A cet effet, vous trouverez, ci-joint :

- Copie des lettres des propriétaires des parcelles confirmant leur souhait de maintien de la constructibilité desdites parcelles.
- Plan de situation des parcelles concernées.
- Lettre de saisine initiale du 10 janvier 2025.
- Note exposant la requête.
- Délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2025 approuvant cette orientation.

Les terrains concernés étaient déjà constructibles au PLU.

Veuillez agréer, **Monsieur le Commissaire Enquêteur**, l'assurance de mes sentiments respectueux et reconnaissants.

Le Maire Délégué

MAIRIE de URDES (Pyrénées-Atlantiques)

Christian LÉCHIT

M. BERNADOU Raymond
62 Chemin des Lips
Hameau d'Ardès
64170 LACQ

Mercredi 12 Juin 2024

Monsieur BERNADOU Raymond

à Commune Déléguée d'Ardès

Suite à notre courrier du 3 Juin 2024 concernant le PLUi, je vous confirme que je souhaite que la parcelle cadastrée SECTION AB n° 134 soit maintenue en constructible au futur PLUi de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez dans l'intention d'aliéner le terrain.

D'avance je vous en remercie.

Veuillez agréer Monsieur l'assurance de ma considération.

1

Madame DESTANDAU Martine
12, Route de Cantinat
64370 ARTHEZ DE BÉARN

Arthez de Béarn, le 19 juillet 2024

Aux autorités et services instruisant le PLUI de la Communauté de Lacq-Orthez

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Territoire du PLU d'Urdès

Dans le cadre de l'instruction en cours du PLUI de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, je viens, par la présente, solliciter le maintien en terrain constructible de la parcelle dont moi-même en qualité de nu-propriétaire et mon oncle M. HAU DIT LANTY Jean-Louis en sa qualité d'usufruitier sommes propriétaire, à savoir : section AB n°135.

En effet, je précise que la constructibilité envisagée l'est dans le cadre d'une cession.

Espérant un avis favorable.

Je vous prie d'agréer l'assurance de mes sentiments reconnaissants.

Destandau

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune Déléguée URDÈS, le 10 janvier 2025

Commune Déléguée d'Urdès
Mairie Annexe – 30, Le Parvis
64170 LACQ
Tél. 05.59.67.79.22
commune.urdes@wanadoo.fr

Le Maire Délégué

aux

Service Urbanisme de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez
Bureau(x) d'étude(s) missionné(s) par l'intercommunalité

N/Réf. : CL/MD

A l'attention de Mme BOISOT
OBJET : Projet PLUI

Madame, Monsieur,

Ce jour 10 janvier 2025, nous recevons le dernier plan élaboré indicatif des zones urbaines et daté du 18 décembre dernier.

Force nous est de constater que la modification apportée n'est pas conforme à l'orientation prise lors de l'ultime réunion de travail en commun.

En effet, si la parcelle section AB 141 actuellement propriété de Mmes DAUBAS Michèle et MAILHARRIN Béatrice a été incluse, ont été omises celles cadastrées section AB 134 (M. Raymond BERNADOU) et AB 135 (Mme DESTANDAU Martine / M. HAU DIT LANTY Jean-Louis). Nous vous remercions de bien vouloir procéder à la modification incluant les deux parcelles précitées.

Enfin, au-delà de la conformité au regard des échanges que nous avons eu, à la lecture de cette carte, il apparaît évident que les parcelles section D n°s 230 (COSTEMALE Gérard) et 229 (PIGERON Jean-Jacques) n'ont pour finalité que d'être constructibles pour être carrément incluses dans une zone habitée (soumis à votre appréciation).

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'assurance de mes sentiments reconnaissants.

Le Maire Délégué

MAIRIE de URDÈS

Christian LÉCHIT

HAMEAU D'URDÈS – COMMUNE DE LACQ
DEMANDE DE RECTIFICATION D'ERREUR MATÉRIELLE

Objet : Projet PLUI – Commune Déléguée d'Urdès – Saisine du commissaire enquêteur

Vu l'orientation unanime prise en réunion technique le 30 septembre 2024 par les représentants des bureaux d'étude, de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, de la Commune Nouvelle de Lacq dont son maire et maire délégué d'Urdès,

Vu que cette orientation consistait à remplacer sur le territoire de la Commune Déléguée d'Urdès en tant que parcelles constructibles celles cadastrées Section D n°s 229 et 230 (14982 m²) par celles identifiées Section AB n°s 134, 135 et 141 (14272 m²),

Vu qu'au dernier document cartographique transmis les parcelles AB 134 et 135 n'ont pas été portées constructibles,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2025,

Considérant que l'omission cartographique desdites parcelles constitue une simple erreur matérielle déjà portée à connaissance par lettre du 10 janvier 2025,

Considérant l'équivalence de vocation géographique des terrains retirés et ajoutés pour se situer respectivement en zone AUa et AUb du PLU actuellement en vigueur,

Considérant que le remplacement desdites parcelles se solde par une réduction de l'espace constructible de 14982-14272 = 710m²

Considérant l'orientation prise justifiée par l'intention d'aliéner communiquée par les propriétaires : pièces écrites figurant au dossier d'instruction du PLUI.

Le Conseil Municipal **DEMANDE** que les parcelles cadastrées AB 134 et 135 sises sur le territoire de Lacq -Commune Déléguée d'Urdès- figurent au PLUI en cours d'élaboration comme étant constructibles, celle cadastrée AB 141 étant déjà ainsi classée et identifiée.

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

LACQ
Commune nouvelle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LACQ

SEANCE DU 26 MAI 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
26	23	16

Date de la convocation

19/05/2025

Date d'affichage

19/05/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Lacq, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Didier REY.

Présents : MM Didier REY, Christian LECHIT, David VIRENQUE, Julien GARRIDO, Graziella ARMENGOL, Sylvie CAUMONT, Sylvain CAZENAVE, Robert GIMENEZ, Liliane MOYEN, Aimeline REY BETHEBDER, Caroline GALLARDO, Sébastien PONTILLON,

Pouvoirs: Joël LABORDE-RAYNA à Graziella ARMENGOL, Sébastien GARRIDO à Sylvie CAUMONT, Jean-Marc GUYOMARD à Christian LECHIT, Christian PIGERON à Julio GARRIDO

Absents : Gervais CILLAIRE, Nathalie CUYEU, Hélène LAVEDRINE, Thibaud LABORDE-GANNE, Alain LABESCAT

Secrétaire de séance : Sylvain CAZENAVE

Del 04 26 05 2025 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CCLO arrêté par délibération du 11 février 2025

M. le Maire rappelle que le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité. Ce document répond à la nécessité de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Il précise que le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour le territoire à savoir le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

Il précise que la loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU à intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territorial (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L 131-6 du Code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L 131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

Il indique que si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées, alors, dans les communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans les zones 1 AU / 2 AU. Pour ce qui est des communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

La loi climat et résilience impose la nécessité de réduire de moitié environ les superficies constructibles. L'objectif du législateur est de stopper le développement de l'urbanisation linéaire dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de gestion raisonnée des réseaux notamment. Ce texte vise également à conforter la densité des centres bourgs et centres-villes et à se réapproprier des espaces et bâtis vacants dans les centres.

M le Maire tient à rappeler sur ce point les discussions actuellement en cours et visant à assouplir le principe de la zéro artificialisation nette. En effet, si le principe de sobriété foncière ne fait pas débat aujourd'hui, la méthode de son application reste à préciser.

Pour répondre aux objectifs fixés, le conseil de communauté a travaillé à la définition de trames urbaines. Il a retenu comme critère : 5 constructions et 50 mètres entre chaque bâti, présence d'un espace public et/ou d'équipements et/ou de l'assainissement collectif. Cette méthode a été validée, avec une adaptation pour les cas particuliers motivés (absence d'assainissement collectif, bourg contraint par des enjeux agricoles...).

Au regard de la méthode retenue, les surfaces disponibles seront issues des trames urbaines (dents creuses, des divisions parcellaires, des poches d'urbanisation) et des extensions de trames urbaines. Il doit être ici précisé que ces surfaces complémentaires restent tributaires des apports complémentaires de population pouvant s'installer sur le territoire en raison de l'arrivée de projets de développement économique.

M. le Maire tient à rappeler que l'ensemble des propriétaires de la commune ayant des terrains constructibles dans les PLU actuels des communes historiques de Lacq et d'Urdès, ont été informés de la mise en œuvre du PLUI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en conseil communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes de Lacq Orthez.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis : - des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;

- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et transmis en mairie le 06 mars 2025.

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

M. le Maire porte à la connaissance de l'assemblée les observations de la commission chargée d'étudier ce projet à savoir :

Hameau d'Urdès :
En réunion technique le 30 septembre 2024 portant évolution de l'espace constructible, a été validée la suppression parcelles cadastrées section D n° 229 et 230 (superficie de 14 982 m²) et l'adjonction des parcelles cadastrées Section AB n° 134, 135 et 141 (superficie 14 272m²) traduisant ainsi une réduction de la surface constructible. Etaient présents les représentants des bureaux d'étude, de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, de la Commune Nouvelle de Lacq dont son maire et le maire délégué d'Urdès. Le dernier document cartographique transmis, par simple erreur matérielle, ne porte pas constructibles les parcelles AB 134 et 135, anomalie portée à connaissance des services compétents par lettre du 10 janvier 2025. Il est rappelé que les propriétaires concernés ont confirmé leur souhait d'aliéner (pièces écrites figurant au dossier d'instruction du PLUI).
La commission demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées AB 134, AB 135 et AB 141. Une opération de construction de locatif social pourrait être envisagée sur partie desdites parcelles.

Hameau d'Audéjos:
La commission souhaite développer la trame urbaine située au Hameau d'Audéjos en intégrant deux parcelles classées constructibles à l'heure actuelle à savoir 076 A 413 et 076 A 654 dans le PLU de la commune de Lacq.

Zone urbaine économique
La commission sollicite la suppression des OAP Méricam et Poey représentant une superficie de 6,1 ha. En effet, les propriétaires fonciers concernés ne sont pas favorables à la vente de ces terrains situés dans l'emprise de ces OAP. Par contre et faisant suite à l'orientation déjà actée en Commission de Suivi des Sites notamment, la commune est favorable à la création d'une OAP « LA GARE » comprenant les parcelles AC 44, AC 47, AC 48, AC 49, AC 50, AC 51, AC 52 et AC 53 classées en UY dans l'actuel PLU de la commune de Lacq et représentant une superficie de 3,5290 ha. Dans le projet de PLUI, ces parcelles sont situées en zone A, entourées de parcelles classées en UY. Cette évolution permettrait de préserver également 3 ha de superficie agricole.

La commission sollicite également une extension de la zone économique située route d'Arthez qui accueille à l'heure actuelle une activité de stockage de bois. Une entreprise espagnole est en train de reprendre l'activité initiale portée par M. LARREA qu'elle souhaite développer et diversifier. Au regard de la vocation économique du projet, la commission est favorable à l'extension de cette zone en y intégrant les parcelles AB 33 (5 395 m²), AB 449 (131 m²), AB 450 (7 090 m²) et AB 452 (3 344 m²) et AB 338 (11 682 m²) représentant une superficie de 27 642 m².

Zone urbaine à vocation d'équipements :
La commune souhaite construire un Centre Technique Municipal sur partie de la parcelle AI 462. Elle vient d'obtenir un CU positif concernant cette opération. Dans un souci de cohérence, la commission sollicite le classement de cette parcelle en zone UE en extension de la zone 1 AUE existante à proximité des installations sportives.

Zone naturelle développement durable :
Le parc Accrobranches est situé sur la parcelle AD 190 en zone naturelle destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques pour alimenter le parc en électricité sur portion de la parcelle AD 189. La commune sollicite une extension du STECAL destiné au développement des énergies renouvelables ou le classement de cette parcelle en zone Nr.

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL042605 2025-DE

Zone agricole

La commission sollicite la prise en compte des observations émis[illegible] par courrier du 13 mai 2025. Le PLUi en état actuel pourrait en[illegible] pérennité et le développement des activités envisagées sur le territoire communal (activités photovoltaïques et minières, projet de confinement dans la saligue de l'usine de Lacq).

La commission sollicite l'intégration des périmètres et zonages des puits d'hydrocarbure suivant leur périmètre initial, ceci afin de répondre aussi au document cadre de la chambre d'agriculture 64. Il est demandé que les puits LA 104, LA 125, LA 127...soient donc inclus dans le règlement graphique afin que les projets puissent se réaliser comme souhaité au regard des dernières évolutions du PLU de LACQ.

Des projets photovoltaïques sont prévus sur les anciens puits. Pour les projets LA 101, LA 131 les permis de construire ont été approuvés par la préfecture. Concernant la zone Ar du LA 101, elle doit être limitée aux parcelles AC 206, 207, 208. Les parcelles agricoles adjacentes ne rentrent pas dans ce projet et ne doivent pas être identifiées Ar pour accueillir des énergies renouvelables mais A.

Le projet de LA 131 concerne uniquement les parcelles AD 194, 195 et 198 qui doivent être classées Ar.

Les projets LA 125 et 127 ont reçu un avis favorable suite à l'enquête publique. Pour le LA 125, les parcelles 076 B 945, 076 B 946, 076 B 172, 076 B 171, 076 B 170, 076 B 163 doivent être classées Ar et non A. Le projet LA 127 concerne les parcelles 076 A 995, 076 B 997, 076 B 999 et 076 B 1074. Les parcelles 076 A 116 et 117 doivent rester A et non Ar.

Concernant le futur projet sur LA 104, les parcelles classées Ar, ne correspondent pas l'emprise de l'ancien puits. Seule doit être classée en AR la parcelle AB 195.

La commune n'a pas connaissance d'un projet sur les parcelles AB 151, 155 et 159.

Zone urbaine

La commune demande l''identification en dents creuses de l'ensemble des parcelles situées en zones constructibles dans l'emprise du PPRT. Après pointage, il apparaît nécessaire d'intégrer les parcelles AC 161 ; AI 14 ; AD 333 ; AD 327 ; AD 446, AD 435 et AI 296.

Changements de destination en zones A et N:

La commission propose d'intégrer les changements de destinations suivants concernant des hangars et des granges situés en zone A et N sur les parcelles:

- 076 B 951, route d'herm, M RAULY,
- 076 A65, route de Sauthié, M CAMDESSUS,
- AC 193, Cap dou Bosc, Mme CILLAIRE,
- AC 131 et 132 Cap dou Bosc, M. CILLAIRE,
- AC 338, Cap Dou Bosc CREUZET Evelyne,
- 076 B 911, Route d'Herm, Mme LAVEDRINE,
- A 187, chemin du Miey, Mme DAUBA Michèle.

Erreurs matérielles :

La commission sollicite la rectification des erreurs matérielles relevées sur les documents du PLUi : diagnostic, rapport de présentation et règlement écrit. Il est ainsi demandé que :

- ✓ soient corrigées les erreurs matérielles (orthographe, ponctuation, datation, etc.) dans le règlement écrit et les pièces du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

- ✓ soient ajoutées pour les études Amendement Dupon[illegible] l'application des règles.
- ✓ soit ajouté pour l'implantation par rapport aux limit[illegible] d'implantation en limite séparative ».
- ✓ soit ajouté « les panneaux photovoltaïques en toiture et en façade sur le bâtiment principal sont interdits pour ce qui concerne la restauration et l'aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi ».
- ✓ soit reformulé dans application du règlement du PPRt en vigueur sur le territoire : les projets se situant dans le périmètre PPRt devront respecter les dispositions règlementaires de ces documents.
- ✓ soit ajouté dans « application du risque inondation sur le territoire », l'Atlas des zones inondables.
- ✓ soit apportée comme précisions pour les clôtures : « pour les communes concernées par un risque inondation, les clôtures doivent respecter les règles du document PPRN ».
- ✓ soient enlevés les doublons de croix dans les tableaux « usages des sols et destinations des constructions » pour la même destination.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes de Lacq Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes de Lacq Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUI par le conseil de la Communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant la prise en compte au sein du projet de PLUi des conséquences des projets de développement économique en matière d'habitat,

Considérant la nécessaire évolution des documents d'urbanisme,

Considérant le cadre règlementaire lié aux déclarations préalables et aux permis d'aménager qui figent des droits à construire sur des terrains,

Après avoir regretté les incompréhensions et les pertes de marge de manœuvre des communes face à la multiplicité et l'empilement des réglementations, schémas, zonages, programmes...,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

EMET un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025,

Envoyé en préfecture le 03/06/2025
Reçu en préfecture le 03/06/2025
Publié le
ID : 064-200102531-20250526-DEL0426052025-DE

DEMANDE la prise en compte de l'ensemble des observations émises par la commission urbanisme.

Adopté à la majorité, 3 abstentions (A ALVES, S.CAZENAVE, Aimeline REY BETHBEDER).

Pour extrait certifié conforme sous sa responsabilité,
conformément à la réglementation
sur les dispositions de publicité et de notification.

Le Maire,

Didier REY

2

Indivision BROCQ-ROUSSEU

BROCQ-ROUSSEU Jean Alain

BROCQ-ROUSSEU Roger

PERE Pierrette

BROCQ-ROUSSEU Maryse

DARRE Eliane

Gelos, le 23 août 2025

Mr le Président de la Commission d'Enquête

Projet de PLUI

Communauté de communes LACQ ORTHEZ

RD des Chênes BP 73

64150 MOURENX

Mr le Président,

Nous sommes propriétaires en Indivision de la parcelle F 717 d'une contenance de 1ha 15a 53 ca sur la commune d'Arthez de Béarn , quartier N'Haux . Nous avions cette parcelle en Zone constructible avec un projet de lotissement et aujourd'hui ce n'est plus le cas « Zone Agricole » dct ci-joint, le projet n'a pas vu le jour depuis quelques années car la station d'épuration d'Hagetaubin était saturée.

A la dernière réunion d'information le 18 mars 2025, j'avais personnellement questionné Mr le Maire quant à l'agrandissement de cette station par le projet du PLUI. Mr le Maire m'a répondu positivement, mais il fallait voir avec Mme COSTEDOAT du Syndicat des 3 cantons dont j'ai eu la réponse négative par courrier.

La commune possède actuellement des terrains en zone constructible en bordure de la RD à côté du Carrefour CONTACT. Le syndicat a modifié la superficie du terrain pour en faire de l'assainissement non collectif. Si le Maire nous avait avertis auparavant nous aurions pu modifier le projet et faire des lots plus grands.

Nous demandons par la présente de nous remettre cette parcelle en zone constructible pour une vente en un seul lot qui aura suffisamment de place pour recevoir un assainissement non collectif.

En espérant que cette demande soit prise en considération.

Bien cordialement.

Indivision BROCQ-ROUSSEU

Syndicat Eau & Assainissement
des 3 Cantons

Monsieur BROCQ ROUSSEU Roger
30 Chemin de Petit
64160 BUROS

Artix, le 02 avril 2025

Nos réf : STC/2025/PF/LD/VN/93

Monsieur,

Suite à la réunion publique PLUi qui s'est tenue à Arthez de Béarn le 18 mars 2025, je vous confirme que la parcelle de votre indivision, cadastrée F 217, n'est plus dans la zone constructible du PLUi conformément au plan joint en annexe.

Cependant je vous informe que cette décision ne relève pas du syndicat. En effet, si cette parcelle était restée constructible, les lots envisagés auraient pu être dotés d'installations d'assainissement non collectif.

C'est d'ailleurs ce qui est prévu sur les parcelles communales (zone 1AU en rouge hachurée sur le plan joint). Le nombre de lots prévus sur cette zone a été diminué afin d'avoir des parcelles plus grandes pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et un rendez-vous à votre convenance.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Fabienne COSTEDOAT-DIU,
Vice-présidente SMEATC

Philippe FAURE,
Président SMEATC

PJ : plan extrait du PLUi

717
Ub
UV2
N