Jean-Michel Gallardo
AVOCAT – DOCTEUR EN DROIT

12

2, rue Thomas Edison
Pau Cité Multimédia
64054 PAU CEDEX 9
Tél. : 05-59-14-62-81
Fax. : 05-59-04-09-67
contact@ledroit.net

Monsieur le Président de la Commission d'enquête

C/O
Communauté de communes de LACQ-ORTHEZ
Rond-Point des Chênes
BP 73
64150 MOURENX

Envoi par lettre recommandée avec accusé de réception : 2C 190 378 0425 3

Et par mail : enquete-publique-plui@cc-lacqorthez.fr

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62
le 11.09.25

Pau, le 25 août 2025

N/Réf. : CITBA / CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
2500024 - JMG//JM

Monsieur le Président,

Dans l'affaire visée en marge, je vous indique représenter la société coopérative CITBA qui est propriétaire sur le territoire de la commune d'ARTHEZ-DE-BEARN de la parcelle cadastrée C762 (une photographie aérienne des lieux est annexée aux présentes).

Dans l'ancien document d'urbanisme, cette parcelle est classée en zone UY, elle est située dans une zone industrielle et peut ainsi, normalement, recevoir une destination industrielle.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une erreur de trait a conduit au déclassement de cette parcelle : elle a été classée en zone agricole.

Dans la mesure où ce déclassement résulte d'une erreur de plan et ne correspond pas à une décision effective des autorités d'urbanisme, par une délibération datée du 21 mai 2025, la commune d'ARTHEZ-DE-BEARN a émis une réserve sur le classement en zone agricole de cette parcelle (sa délibération est également annexée aux présentes).

MEMBRE D' UNE ASSOCIATION AGREEE. LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE (ART. 19.3.1979)

Postérieurement, la société CITBA qui avait obtenu un certificat d'urbanisme positif relatif à l'installation d'une centrale photovoltaïque et de plusieurs unités de stockage, a obtenu un permis de construire en date du 7 août 2025.
Ce permis permet la construction d'une unité de production et de stockage d'énergie photovoltaïque (l'arrêté de permis de construire est également annexé aux présentes).

Dès lors, la parcelle cadastrée C762 sur le territoire de la commune d'ARTHEZ-DE-BEARN présente sur le plan juridique et présentera très rapidement dans les faits une destination industrielle visible dans le prolongement de l'ensemble du site industriel exploité par la société coopérative CITBA.

C'est la raison pour laquelle nous invitons la Communauté de communes a révisé le classement envisagé et à classer ladite parcelle zone UY2.

C'est d'ailleurs ce que préconise le conseil municipal.

Je me tiens à votre disposition pour vous apporter de plus amples renseignements.

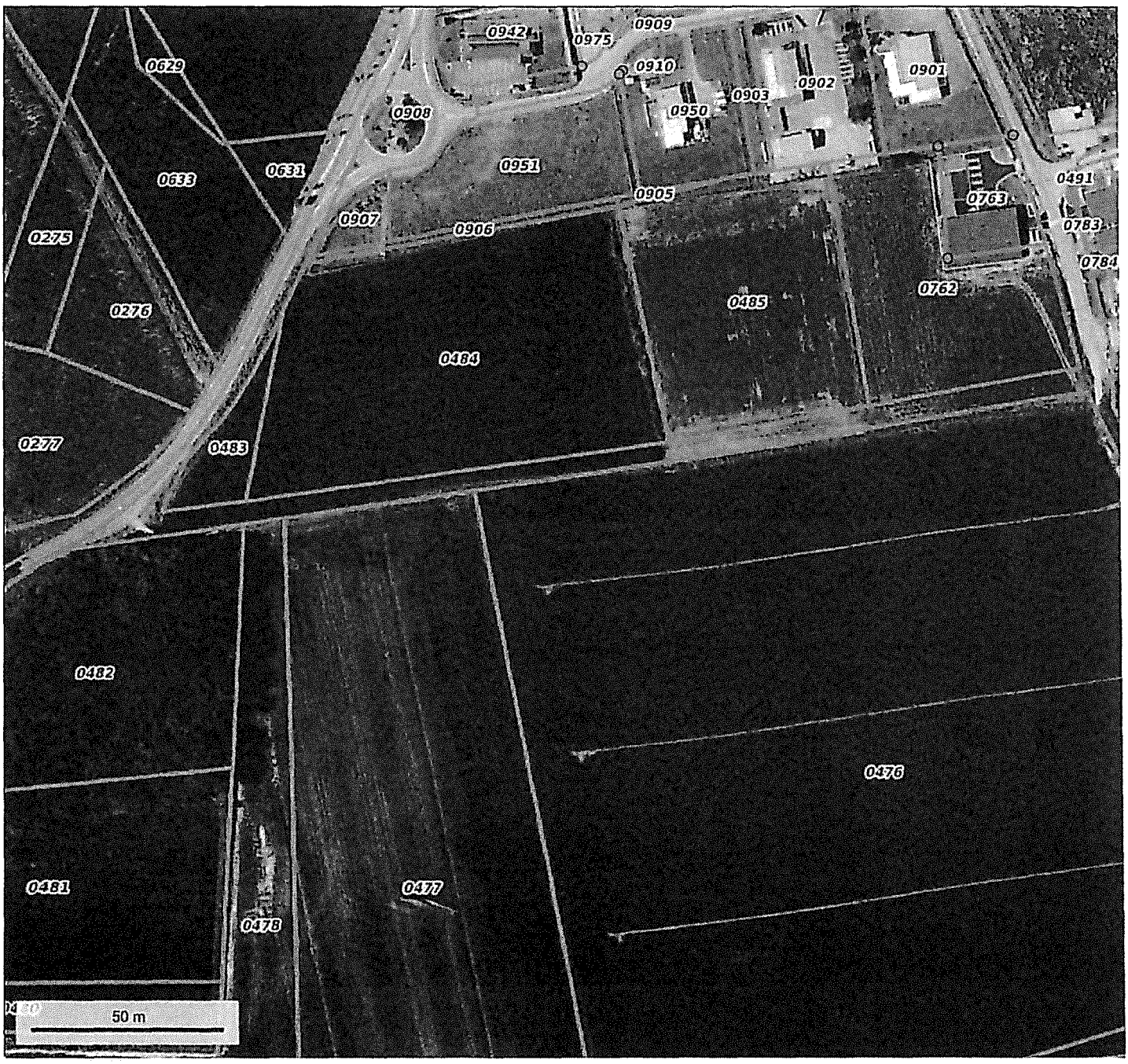
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Jean-Michel GALLARDO

Pièces-jointes :

- Photographie aérienne des lieux ;
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal d'ARTHEZ-DE-BEARN du 21 mai 2025 ;
- L'arrêté de permis de construire ;
- Le dossier de demande de permis de construire.

géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 37′ 19″ W
Latitude : 43° 26′ 40″ N

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 064-216400572-20250521-DEL202524-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE
d'ARTHEZ-DE-BEARN

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 21 mai 2025

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de votants	18
Date de la convocation	15/05/2025
Date d'affichage	15/05/2025

Le vingt-et-un mai deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'Arthez-de-Béarn légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. ESCOUTELOUP Jean-Pierre, Maire de la Commune.

Etaient présents(es) :	*Mme ANDRIEU Isabelle (1ère adjointe) – Mme MADELEINE Sophie (2ème adjointe) – M LAGARDE Joseph (3ème adjoint) – M LARROUS André – M COUFFY Denis - Mme ETCHEGOYHEN Maryse (conseillère municipale déléguée) – Mme COSTEDOAT-DIU Fabienne – M LARROUS Hervé (conseiller municipal délégué) – ~~M LEZIAN Benoît (conseiller municipal délégué)~~ – Mme ALSINET Marie – M GUERIN Teddy (conseiller municipal délégué) – ~~M MAYSOUNAVE Florian~~ – ~~Mme MERCADIER Morgane~~ – Mme GUESSAB Catherine - M DELEAU Jean-Luc – ~~Mme TORAL Adeline~~ – M BENZIN Kévin – ~~Mme DUCASSE Emilie~~.*
Etaient excusés(es) :	*M LEZIAN Benoît (procuration à M LAGARDE Joseph), M MAYSOUNAVE Florian (procuration à M LARROUS André), Mme TORAL Adeline (procuration à M DELEAU Jean-Luc), Mme DUCASSE Emilie (procuration à M BENZIN Kévin).*
Etaient absents(es) :	*Mme MERCADIER Morgane.*
Secrétaire de séance :	*Mme ANDRIEU Isabelle.*

n° ordre : 24/2025

OBJET : AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Contexte :

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, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'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.

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 une zone 1AU / 2AU ; et dans les communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Consultation des personnes publiques associées :

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.

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 064-216400572-20250521-DEL202524-DE

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des cor rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de répor 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.

Le Conseil municipal de la Commune d'Arthez-de-Béarn,

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 les différents points invoqués relatifs à la commune d'Arthez-de-Béarn lors de la rencontre communale du septembre 2024 avec les services de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et le cabinet TOPONYMY,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DECIDE** d'émettre un **avis favorable avec réserve** sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025 ;
- **SIGNALE** que les éléments suivants, validés lors de la rencontre communale du 24 septembre 2024, n'ont pas été intégrés dans le projet définitif :

Parcelles		Zonage
Section	Numéro	
C	762	UY2
D	251	1AUY
D	520	
D	629	
D	630	
D	631	
D	632	
D	633	
D	634	
D	635	

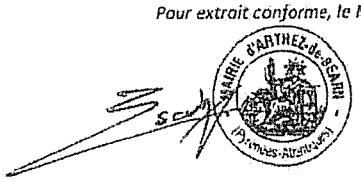
- **DEMANDE** que ces éléments soient pris en considération par l'autorité compétente.

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 064-216400572-20250521-DEL202524-DE

Ampliation de la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à de communes de Lacq-Orthez.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
le.....
Et publication ou notification
du .....
le Maire, Jean-Pierre ESCOUTELOUP

Ainsi fait et délibéré à Arthez-de-Béarn les jours, mois et an susdits ;
Au registre ont signé avec nous les membres présents ;
Pour extrait conforme, le Maire,



COMMUNE D'ARTHEZ-DE-BEARN

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/05/2025	
Par :	SCOP CITBA
Représentée par :	Monsieur HOLOWATENKO MICKAEL
Demeurant à :	1 CHEMIN DE LA GEULE 64370 ARTHEZ DE BEARN
Sur un terrain sis à :	Chemin De La Zone De Geule
Cadastré : :	C 762, C1003
Nature des Travaux :	Construction d'un champs de production d'énergie photovoltaïque au sol avec containers de stockage de l'énergie

N° PC 064 057 25 10005
Emprise au sol créée : 300 m²

Le Maire d'ARTHEZ-DE-BEARN,

VU la demande de permis de construire présentée le 16/05/2025 par SCOP CITBA représentée par Monsieur HOLOWATENKO MICKAEL, pour la construction d'un champs de production d'énergie photovoltaïque au sol avec containers de stockage de l'énergie,

VU l'objet de la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur:
- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2009,
- modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2010,
- et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2015.
Et notamment le règlement de la zone UY,

VU l'avis du Service Départemental d'Intervention et de Secours en date du 30/06/2025, assorti notamment de rappels réglementaires, de prescriptions, et de mesures à respecter au regard de la mise en sécurité, de la protection du site et de l'organisation des secours,

VU la consultation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine en date du 27/05/2025,

VU l'avis tacite favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine en date du 27/06/2025,

VU l'avis de TEREGA en date du 05/06/2025,

VU l'avis du Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons en date du 27/05/2025,

VU l'avis du service ENEDIS en date du 17/06/2025,

VU l'avis favorable de Monsieur le Maire en date du 17/06/2025,

ARRETE

Article 1:

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Voirie et Réseaux Divers

- **Electricité**

Le propriétaire et l'exploitant, devront se conformer aux diverses règles de sécurité des règlements s'appliquant ou pouvant s'appliquer à ce genre d'équipement.

Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production n'est pas à la charge de la commune mais à celle du demandeur.

- **Sécurité incendie**

Les prescriptions et mesures à respecter énoncées dans l'étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (ci-joint), devront être strictement et rigoureusement respectées.

- **Canalisation de gaz**

Les prescriptions techniques et administratives mentionnées dans l'avis de TEREGA ci-joint, devront être strictement respectées et notamment le dépôt d'une déclaration de projet de travaux (DT) et d'une déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) qui devra être déposée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux.

- **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

Le pétitionnaire devra prendre contact avec les services de la DREAL avant tout commencement des travaux.

Article 3 : Taxes et participations du projet

- Taxe d'Aménagement : avec une part communale et une part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive (RAP).

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à ARTHEZ-DE-BEARN,
Le 07/08/2025

Le Maire
Jean-Pierre ESCOUTELOUP

- *Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :* 16/05/2025
- *Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie :* 14/08/2025
- *Date de transmission de la décision en Préfecture :* 14/08/2025
- *Date d'affichage de la décision en mairie :* 14/08/2025

Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Retrait gonflement des argiles

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

Zone sismique

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

Nappes phréatiques

La commune est répertoriée sur le site BRGM (inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.
A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

Travaux

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux

(DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

Informations générales concernant l'autorisation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

G

RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION
2C 190 378 0425 3

RECOMMANDE
R1 AR

PAU
64
25-08-25
593 L1 000161
F66F 337330

€ R.F.
LA POSTE
007,01
HQ 369487

Courrier arrivé le :
26 AOUT 2025
COMMUNAUTE de COMMUNES
de LACQ-ORTHEZ

[redacted]

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

le 11.09.25