



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Les membres du Conseil Municipal de la Commune d'ARTIX, légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie d'ARTIX, le mardi 28 mai 2019 à 19 heures, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Maire.

- Étaient présents** : M. BERGERET-TERCQ, Maire,
Mmes BENAVENTE, LAMARQUE et ROUBY,
MM. FAYET, MOULINES et PRAT, adjoints,
Mmes ECOSSE, FOURNIER, LABAT, MARCHET,
SAMACOÏTS et SARRAZIN,
MM. BALOUS, GROSCLAUDE, LAVIELLE, LUBEREILH,
MARTINS DE LIMA et PELADEAU.
- Avaient donné procuration** : M. LÉVÊQUE à M. BERGERET-TERCQ,
Mme LASSAGNE à Mme BENAVENTE,
Mme MARAND à Mme LAMARQUE,
Mme ANTOINE à M. MARTINS DE LIMA.
- Étaient absents** : MM. DE ALMEIDA et MILHÉ,
Mmes DELBECQUE et RIEBER.
- Secrétaire de séance** : M. Pierre LUBEREILH
- Publié et affiché le** : 29 mai 2019
- N° d'acte** : 28-05-2019-01

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur rappelle que par délibération du 29 avril 2014, la commune d'Artix a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définit les modalités de la concertation de la population.

L'élaboration du document a nécessité un important travail avec les personnes publiques dites associées, à l'occasion notamment de deux réunions organisées les 27 avril 2015 et 12 octobre 2017.

Déclinaison d'un projet d'aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal une première fois le 5 mai 2015, puis actualisé à trois reprises après débat en Conseil Municipal les 8 novembre 2016, 28 mars 2017 et 9 mars 2018, le projet de document a été arrêté, après bilan de la concertation, par délibération du 5 juillet 2018.

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

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le projet a également été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et en raison de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Sur les trente-six consultations ainsi lancées, quatorze réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme et une hors délai.

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

Aux observations exprimées dans les avis reçus, la commune a, à chaque fois, apporté une réponse traduite dans le document, dès lors qu'un ajustement s'avérait possible et justifié. Le détail des amendements ainsi porté au document proposé à l'approbation figure dans le document annexé à la présente.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, y compris les intentions de réponses aux avis précités, a été soumis à enquête publique durant trente et un jours, du 10 décembre 2018 au 11 janvier 2019.

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, assorti de deux recommandations.

La première consistant à intégrer dans le règlement du PLU la servitude d'utilité publique PM1 dite de protection des Monuments Historiques liée à la propriété « La Castanhère » a été prise en compte dans les règlements écrit et graphique du PLU, ainsi que dans les annexes, le Préfet ayant pris un arrêté d'inscription de ladite propriété le 2 janvier 2019.

La deuxième consistant à interdire dans le règlement écrit la démolition des huit éléments patrimoniaux remarquables repérés comme à préserver a été analysée. Une interdiction absolue de la démolition de tout ou partie de certains éléments pourrait s'avérer contraire à certains objectifs ou intérêts recherchés tant pour les bâtiments protégés que pour d'autres usages des sols rendus nécessaires avec le temps. Tous travaux ayant pour effet d'impacter ou détruire un tel élément restent toutefois obligatoirement soumis à déclaration ou autorisation préalables. De plus, le règlement prévoit que les principales caractéristiques architecturales des bâtiments d'origine doivent être conservées.

Par ailleurs, au vu de l'analyse des dix observations formulées durant l'enquête publique et conformément à ses intentions de réponses communiquées au commissaire enquêteur, la commune a proposé d'amender le dossier à approuver pour satisfaire trois demandes, à savoir :

- classer en zone UB constructible partie de la parcelle AD 132 inscrite par erreur en zone agricole alors qu'impactée, à l'instar des autres parcelles classées UB de ce secteur, par le périmètre de 80 mètres de la participation pour voirie et réseaux (PVR) dit « Avenue des Pyrénées », et ce conformément au parti pris dans le PADD d'urbaniser prioritairement les secteurs de PVR.
- élargir de 850 m² la zone UB, impasse Poumayou, dans laquelle ont été classées, seulement pour partie, les parcelles AL 284 et AL 283, cet élargissement, de faible surface, permettant un découpage cohérent de deux lots à construire dans la continuité de la trame urbaine qui peut être observée sur certains terrains déjà construits immédiatement au sud.
- augmenter de 100 m² en zones naturelle et agricole l'emprise au sol maximale autorisée sur une unité foncière pour les constructions à usages d'habitation, afin de permettre réalistement les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, notamment quand ceux-ci présentent déjà une superficie au sol importante, soit une emprise au sol maximale autorisée sur l'unité foncière de 400 m², et non plus de 300m².

Cet ajustement de règle relatif aux annexes et extensions en zones naturelles et agricoles et ces corrections de délimitation de zonage consistant à reclasser en zone constructible des terrains classés, pour l'un en zone naturelle (N), pour l'autre en zone agricole (A), ont nécessité un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Le 29 mars 2019 cette dernière a émis un avis favorable au projet de PLU, sous réserve :

- de revoir le découpage de la parcelle AD 132, initialement calé sur le périmètre de la PVR, afin d'améliorer l'exploitation de la partie de la parcelle restée en zone agricole (A).
- de permettre sur les parties de parcelles AL 284 et AL 283 souhaitées en zone constructible UB uniquement la construction d'annexes en raison de leur surplomb par une ligne à haute tension.

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 avril 2019 à la commune la dérogation au principe de constructibilité limitée, sous réserve de respecter l'avis de la

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 29 mars 2019.

Ainsi, d'une part, les 2400 m² de la parcelle AD 132, concernés par le périmètre de la PVR, ont été reclassés UB selon un découpage propre à garantir l'exploitation aisée du reste du secteur agricole.

D'autre part, parties des parcelles AL 284 et AL 283, classées naturelles au PLU arrêté, ont été maintenues en zone naturelle, ce classement permettant déjà la réalisation d'annexes aux constructions d'habitation.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 avril 2014, portant fixation des modalités de concertation du public ;

Vu la délibération du 05 mai 2015 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération complémentaire du 22 mars 2016 portant sur la rédaction sous la forme alourdie du règlement du PLU ;

Vu les délibérations des 08 novembre 2016, 28 mars 2017 et 09 mars 2018 prenant acte des débats complémentaires sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 5 juillet 2018 portant bilan de la concertation et arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 11 octobre 2018 ;

Vu le premier avis de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 24 septembre 2018 ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est tenue en mairie du 10 décembre 2018 au 11 janvier 2019 ;

Vu les recommandations du Commissaire Enquêteur et les suites que la commune y donne comme exposé ci-dessus ;

Vu le deuxième avis de la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 29 mars 2019 ;

Vu les évolutions apportées en conséquence au dossier de PLU à approuver tel qu'exposées ci-avant et précisées dans l'annexe à la présente ;

Vu la dérogation préfectorale, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, au principe de constructibilité limitée reçue le 06 mai 2019 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉCIDE D'APPROUVER** le dossier de Plan Local d'Urbanisme, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de deux observations émises à l'enquête publique et d'une recommandation du commissaire enquêteur comme exposé ci-dessus et précisé en annexe, et tel que joint 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 de Plan Local d'Urbanisme joint à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- **PREND ACTE** que le Plan Local d'Urbanisme 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.

ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARTIX - MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER INITIALEMENT ARRETE

ORGANISMES	MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT APPROUVE
Chambre d'agriculture	<p>Ajustement du règlement des zones agricoles et naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions nouvelles de logements nécessaires à l'exploitation agricole : implantation à moins de 50m, sauf impossibilité technique ou impossibilité liée à la configuration, la géographie ou la topographie des lieux (en lieu et place de l'écriture initiale « sauf impossibilité technique liée à la topographie ») - Suppression des conditions de distances vis-à-vis des bâtiments soumis au RSD ou ICPE - Demande que les articles A1/A211 et N1/N211 soient identiques, à savoir 20 % d'emprise existante dans la limite de 200 m² d'emprise totale pour les extensions et annexes limitées à 50 m d'emprise au sol (hors piscine) ⇒ concernant cette demande et suite à un 2^{ème} passage en CDPENAF après l'enquête publique, après avis favorable de la CDPENAF du 29 mars 2019, la réglementation concernant l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N a été modifiée: maximum 400 m² sans dépasser 30% de la surface de l'unité foncière.
Syndicat Eau et Assainissement des 3 cantons	<p>Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes ont été complétées avec le plan des périmètres de protection du champ captant (périmètres immédiat, rapproché et zone sensible) - le règlement a été ajusté concernant la desserte des zones UY, A et N
	<p>Défense incendie : le rapport de présentation et les annexes ont été complétés avec le schéma communal de défense incendie.</p>
	<p>Assainissement collectif : Le règlement a été ajusté.</p>
SDIS	<p>Mise à jour des annexes concernant le descriptif des prescriptions permettant l'intervention des services de secours au profit de la population dans les meilleures conditions possibles.</p>
Teréga	<p>Mise à jour des SUP en annexes sur la base des données disponibles.</p>
	<p>Ajustement du règlement vis-à-vis des SUP.</p>
RETIA	<p>Mise à jour des SUP en annexes sur la base des données disponibles.</p>
RTE	<p>Mise à jour des SUP en annexes sur la base des données disponibles.</p>
	<p>Ajustement du règlement vis-à-vis des SUP.</p>
CDPENAF	<p>Zonage et Règlement : Suppression du STECAL NI (reclassement en Ni).</p>

ORGANISMES	MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT APPROUVE
	Ajustement du règlement des zones A et N : règles de hauteur mieux précisées pour les extensions et les annexes ; remplacement du terme « surface de plancher » par « emprise au sol » pour les annexes.
Préfecture / DDTM	Suppression du STECAL Ni (reclassement en Ni).
	Ajustement du rapport de présentation pour prise en compte des remarques de forme et de certaines données mises à jour suivant les disponibilités.
	Zonage : - Reclassement de la parcelle ZA25 en zone Ai, et non A. - Reclassement de la zone 1AUec en Uec (desservie par les réseaux).
	Ajustement du règlement : - Berges des cours d'eau : instauration d'un recul minimum de 6 mètres - Référence au risque sismique corrigé - Indication de l'exposition aux phénomènes de remontées de nappes et des mesures pouvant être imposées en conséquence - Rappel de l'obligation de conformité des projets au PPRi en zone inondable - Précision des règles de hauteur pour les extensions et annexes en zone A (idem UB) - Remplacement du terme « surface de plancher » par « emprise au sol » pour les annexes en zones A et N
MRAE	Trame Verte et Bleue : - Zonage : création d'une bande de 6 mètres de part et d'autres du ruisseau de l'Aulouze en Ni. - Règlement : Obligation de mettre en place une clôture perméable à la faune en N/Ni (10 cm libre en bas de clôture ou maille minimum 20x20cm). Ajustement du rapport de présentation pour prise en compte des remarques de forme et de certaines données mises à jour suivant les disponibilités.
Enquête Publique	Zonage, règlement et annexes : - Ajout du périmètre de monument historique concernant le château de la Castanhère. - Reclassement de 2400 m ² en UB (initialement en A) dans le secteur de l'Avenue des Pyrénées : terrain concerné par la PVR / erreur matérielle de zonage. Cette demande a reçu un avis favorable de la CDPENAF le 29 mars 2019. - Ajustement de la règle de l'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, y compris annexes et extensions, dans les zones A et N : 400 m ² maximum et 30% de la surface de l'unité foncière. Cette demande a reçu un avis favorable de la CDPENAF le 29 mars 2019.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Marie BERGERET-TERCQ

