

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-MONRÉJEAU**

Séance du 2 Mars 2021

L'an deux mille vingt et un, le deux mars, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des fêtes communale, sous la présidence de Monsieur LEBLANC Jean-Simon, le Maire.

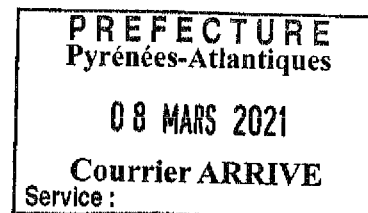
PRÉSENTS : LEBLANC Jean-Simon - BEAUGRAND Lactitia - DICHARRY Mathieu - GASPAR Agnès - GONZALEZ Nora - GRACIETTE Philippe - LALANNE Frédéric - LOPES Daniel - PANDELES Audrey - POURTEIG-DULÉ Philippe - RIVIERE Daniel - THEULÉ Jean

ABSENT(S)/EXCUSÉ(S) : ANCEAUX Christelle - MINIER Dalila - NARBARTE Xavier

Date de la convocation : 25.02.2021

Membres en exercice : 15 Membres Présents : 12

Secrétaire de séance : Mme GASPAR Agnès



DÉLIBÉRATION N°1

**DÉLIBÉRATION PORTANT BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE À
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABASTIDE-
MONRÉJEAU ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 2 février 2016 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Labastide-Monréjeau et définit les modalités de la concertation de la population organisée à cette occasion.

Le bureau d'études ASUP-TADD a été chargé d'accompagner la commune dans le montage du dossier de Plan Local d'Urbanisme et la Communauté de communes de Lacq-Orthez a apporté sa compétence en matière d'assistance technique à l'élaboration des documents d'urbanisme de ses communes membres.

Contraint par un cadre réglementaire précis et déclinaison d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu une première fois en Conseil Municipal le 8 septembre 2020, puis une deuxième fois le 15 décembre 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme est le fruit de plusieurs réunions de travail.

Préalablement exposé aux personnes publiques dites « associées » il prend en compte leurs premières observations exprimées notamment à l'occasion de deux réunions organisées les 24 septembre 2020 et 22 janvier 2021.

Autant que faire se peut et notamment au regard des impératifs en termes de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en restant par ailleurs en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durable, il s'efforce de retranscrire les demandes exprimées par la population tout au long de la période de concertation.

Débutée le 2 février 2016, celle-ci a été menée dans le respect des modalités précisées dans la délibération de prescription.

Elle a permis de recueillir 7 requêtes dans le registre de concertation ouvert en mairie à cet effet, toutes analysées et dont le détail est annexé à la présente.

Plusieurs autres demandes exprimées lors de divers échanges individualisés avec de nombreux habitants de Labastide-Monréjeau, ont également conduit à des ajustements du document.

Le dépôt de plusieurs certificats d'urbanisme opérationnels ont aussi fait évoluer le projet.

De plus, au stade du PADD et avant l'arrêt, deux réunions publiques organisées à la salle des fêtes de la commune de Labastide-Monréjeau le 30 janvier 2021 à 14h et à 16h, ont permis de présenter le projet à la population qui là encore a eu l'occasion de s'exprimer.

Durant toute cette période, des publications ont eu lieu dans le bulletin municipal et plusieurs documents d'informations liés à l'état d'avancement de la procédure et au contenu du document, ont été tenus à la disposition du public.

La majorité des observations recueillies portent sur des demandes de maintien en zone urbaine constructible de terrains classés constructibles dans la carte communale en vigueur, d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, et de changement de destination notamment pour retrouver sa fonction d'origine d'habitation.

Ainsi à l'issue de ces 5 années, la concertation qui a permis au public de largement s'exprimer et à la commune de l'informer aux différents stades de l'avancée des travaux de réflexion par des moyens adaptés, apparaît satisfaisante.

Par conséquent, la commune peut maintenant soumettre ce projet à l'avis officiel des personnes publiques associées, ainsi qu'à ceux de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Il est rappelé que ce dernier est un préalable indispensable pour pouvoir solliciter la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée, la commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

A cette fin, il convient que le Conseil Municipal arrête le projet de document.

Monsieur le Maire précise que le contenu du document proposé à l'arrêt du Conseil Municipal tient compte des évolutions législatives intervenues depuis sa prescription. Le règlement écrit est notamment présenté sous la forme découlant de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du Décret n°2015-1788 du 28 décembre 2015, venus remanier le Code de l'Urbanisme en application de la Loi Accès au Logement et à un urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L.153-14, L.103-2, L.103-6, R133-3,

Vu la délibération en date du 2 février 2016 prescrivant la procédure d'élaboration et fixant les modalités de la concertation,

Vu les délibérations en date du 8 septembre 2020 et du 15 décembre 2020 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

CONFIRME que les modalités de la concertation fixée dans la délibération de prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont bien été respectées,

TIRE un bilan satisfaisant de la concertation telle que menée depuis le 2 février 2016 et dont le détail est annexé à la présente,

PREND ACTE que le Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement son règlement écrit, est présenté selon la forme issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du Décret n°2015-1788 du 28 décembre 2015,

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente,

DEMANDE à Monsieur le Maire de transmettre le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et d'organiser, à l'issue des trois mois de leur consultation, l'enquête publique préalable à son approbation.

DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
12	12	0	0

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

Le Maire,
Jean-Simon LEBLANC



ANNEXE DELIBERATION D'ARRET DU PLU : BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 2 février 2016, la commune de Labastide-Monréjeau a décidé de prescrire l'élaboration d'un P.L.U. sur le territoire communal et a défini les modalités de concertation détaillées ci-après. Les copies de l'ensemble des documents diffusés sont proposées en fin d'annexe.

1. AFFICHAGE TRADITIONNEL DE LA DELIBERATION EN MAIRIE

Le procès-verbal du 2 février 2016 dans lequel est indiquée la prescription du PLU et les modalités de concertation et d'association, a été affiché le 4 février 2016.

2. DIFFUSION DE DOCUMENTS A LA POPULATION A LA PHASE DIAGNOSTIC-PADD ET A L'ARRET POUR RENDRE COMPTE DE L'AVANCEE DES ETUDES

- Le procès-verbal du 11 décembre 2018 dans lequel est indiquée la prise en charge financière de l'élaboration du PLU par la Commune, a été affiché le 13 décembre 2018.
- Le procès-verbal du 25 janvier 2019 dans lequel est indiquée l'attribution du marché pour l'élaboration du PLU par la Commune, a été affiché le 29 janvier 2019.
- Affiche sur la concertation et la mise à disposition du cahier de concertation, affichée le 19 avril 2019 à la Mairie.
- Articles dans La République des Pyrénées et dans Sud-Ouest sur l'ouverture de la concertation parus le 19 avril 2019.
- Bulletin Municipal La Lettre de la Mairie « Printemps 2019 », distribution faite le week-end du 20-21 avril 2019.
- Le procès-verbal du 26 septembre 2019 dans lequel est notée en question diverses une réunion pour le PADD, a été affiché le 3 octobre 2019.
- Le procès-verbal du 28 mai 2020 dans lequel est indiquée dans les questions diverses, la réunion du 2 juin 2020 pour relancer la procédure du PLU, a été affiché le 2 juin 2020.
- Le procès-verbal du 11 juin 2020 dans lequel est indiquée dans les questions diverses, la réunion du CM du 3 juillet 2020 où sera présenté le PADD, a été affiché le 15 juin 2020.
- Le procès-verbal du 3 juillet 2020 dans lequel est présenté le PADD, a été affiché le 7 juillet 2020.
- Le procès-verbal du 8 septembre 2020 dans lequel est indiquée la délibération sur le débat relatif au PADD, a été affiché le 10 septembre 2020.
- Le procès-verbal du 19 novembre 2020 dans lequel a été fait dans les questions diverses, un point sur l'avancement du PLU, a été affiché le 25 novembre 2020.
- Le procès-verbal du 15 décembre 2020 dans lequel est indiquée la délibération sur le 2ème débat relatif au PADD, a été affiché le 17 décembre 2020.
- Le procès-verbal du 26 janvier 2021 dans les questions diverses : la date des réunions publiques du 30 janvier 2021 et un point sur l'avancement du PLU, a été affiché le 28 janvier 2021.
- Cinq panneaux d'informations sur le P.L.U. ont été affichés à partir du 30/01/2021.

3. INDICATION DE LA PROCEDURE EN COURS SUR LE SITE DE LA CCLO

Dès le début de la procédure, celle-ci est indiquée sur le site internet de la CCLO à l'adresse www.cc-lacgorthez.fr, rubrique Urbanisme/Rechercher un document d'urbanisme/Labastide-Monréjeau/Procédure d'évolution du document d'urbanisme.

4. CREATION D'UN DOSSIER CONSULTABLE EN MAIRIE CONTENANT LES PIECES ET ETUDES AU FUR ET A MESURE DE LEUR DISPONIBILITE

L'ensemble des pièces indiquées dans le point n°2 ci-dessus est regroupé dans un dossier consultable à la mairie.

5. MISE A DISPOSITION EN MAIRIE D'UN REGISTRE SERVANT A RECUEILLIR PAR ECRIT LES REMARQUES DE TOUS

Un registre a été mis à disposition du public en mairie à compter du 19/04/2019 et jusqu'au 02/03/2021 ; il a permis de recueillir 7 demandes synthétisées ci-dessous :

Ref	Date	Nom	Objet	Réponse collectivité
1	30/04/2019	M. Seris et Mme Barraque	Demande que la parcelle A481 soit classée en zone constructible ERRATUM : Cette parcelle a été renumérotée A774	Réponse défavorable. Cette parcelle était classée comme constructible dans la carte communale actuellement en vigueur. Ce nouveau projet de PLU entend modérer la consommation de l'espace et ne pas étendre davantage les hameaux (seule leur densification est possible). Cette parcelle étant une extension d'un hameau, elle ne pourra être classée comme constructible dans le projet de PLU.
2	07/05/2019	Mme Ferran	Demande que la parcelle ZA36 composée d'une bâtisse passe en zone constructible. En découpage 2000 m ² autour de la maison existante, le reste 5000 m ² , en vertu du nouveau PLU.	Réponse défavorable. Il s'agit d'un habitat isolé. Afin de proposer cette parcelle constructible, la commune aurait dû intégrer l'ensemble des terrains au sud du chemin de Peyrot afin de « relier » ce secteur au hameau, ce qui est contraire aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et au PADD indique que seule la densification des hameaux est possible (pas d'extension).
3	13/06/2019	Mme Laberou	Demande que la parcelle ZB18 passe en zone constructible afin que son fils puisse construire.	Réponse défavorable. Initialement, en début de procédure, le Conseil Municipal s'est montré

				<p>favorable à cette demande et l'avait intégré dans les 1ers documents de travail.</p> <p>Ce secteur a ensuite été signalé par la DDTM lors des réunions comme de l'habitat isolé, où la construction n'est pas possible.</p> <p>Dans le document final, ce secteur a donc été reclassé en zone A.</p>
4	13/06/2019	M. Mme Bouchet	<p>Demande à intégrer dans la zone du PLU la parcelle ZB10 d'une superficie de 30A.</p>	<p>Réponse défavorable.</p> <p>Initialement, en début de procédure, le conseil municipal s'est montré favorable à cette demande et l'avait intégré dans les 1ers documents de travail.</p> <p>Ce secteur a ensuite été signalé par la DDTM lors des réunions comme de l'extension de hameau, ce qui est contraire aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et au PADD qui indique que seule la densification des hameaux est possible (pas d'extension).</p> <p>Dans le document final, ce secteur a donc été reclassé en zone A.</p>
5	22/10/2019	Messieurs Theulé	<p>Souhaitent changer la destination d'une construction sur la parcelle n°76 section A afin qu'elle puisse retrouver sa fonction d'origine. A savoir une habitation, fonction qu'elle avait jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, un poteau électrique EDF est présent à proximité immédiates des bâtiments.</p>	<p>Réponse favorable.</p> <p>Il s'agit déjà d'une ancienne maison qui est inscrit en tant que « changement de destination autorisé » dans le PLU, sous réserve de l'avis de la CDPNAF.</p>
6	08/11/2019	Messieurs et Mesdames Bertana	<p>Suite à une succession en cours, demande la classification en zone constructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle A421 bordant le haut du chemin d'Urdous, 2 lots dans la continuité vers l'est des constructions existantes, la viabilisation des terrains se limitera à prolonger les infrastructures existantes en place et à utiliser le chemin d'accès existant. L'objectif est d'utiliser la partie plane de cette terre d'une vocation agricole faible. Aucun abatage d'arbre n'est à prévoir. Il serait même envisagé de boiser une partie de la 	<p>Réponse défavorable.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A421 : Défavorable / Aucune construction existante de ce côté de la route (discontinuité). - A187 : Défavorable / c'est une parcelle boisée. - ZB70 et ZB40 : Défavorable car privilégie le développement linéaire des constructions. - ZB70 : Défavorable car ZB 112 non construite. Pourra être intégrer dans futur document d'urbanisme si ZB 112 est urbanisé et si liaison routière par ZB 112 est créée (voir OAP2).

			<p>surface. A ce jour, le terrain n'est pas destiné à la vente mais à la construction par nos enfants qui en sont propriétaires (zone d'épandage suffisante si nécessaire).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle A187, jouxtant la construction de Mme Courrèges. Cela permettrait de densifier et de regrouper l'habitat autour de l'aire de jeux. - Sur les parcelles ZB70 et ZB40, en bordure du chemin de la mairie, création de plusieurs lots dans la continuité des constructions existantes et en regard des maisons présentes de l'autre côté de la route. Ces lots sont à proximité de toutes les infrastructures. Cette partie a une vocation agricole faible, aucune culture n'y est affectée par le fermier qui exploite notre propriété agricole et serait utilisée par nos enfants. - Sur la parcelle ZB70, entre le parking et la parcelle ZB68, création d'un lot qui permettrait d'étoffer le centre bourg. Ce terrain pourrait servir à créer du logement locatif. - Sur la parcelle ZB70, entre la ZB36 et ZB37, création de 2 lots. Cette zone se trouve sur la voie principale d'accès au centre du village dans une partie déjà entourée d'habitations et qui donc ne remet pas en cause le principe de coulée verte, et permettrait encore mieux de matérialiser et d'étoffer l'entrée dans le bourg. Lots à destination locative aussi. 	
7	08/10/2020	M. Bayé	<p>Souhaite incorporer dans le périmètre constructible de la commune 2 lots de la parcelle ZC16 en bordure du chemin Pastouret et 2 lots de la parcelle A288 en bordure de ce même chemin. La</p>	<p>Réponse défavorable Il s'agit d'un habitat isolé.</p>

			viabilité de ces lots, eau, edf, ptt, étant présente à proximité.	
--	--	--	---	--

6. ORGANISATION DE 2 REUNIONS PUBLIQUES

Les deux réunions publiques se sont tenues le **30 janvier 2021 (14h et 16h)** pour informer la population de la démarche engagée en matière d'élaboration d'un P.L.U., pour présenter en détails le P.A.D.D. puis expliquer la traduction règlementaire des axes de celui-ci : zonage, O.A.P., règlement écrit.

Le nombre de personnes présentes à chaque réunion :

- Pour la 1ère réunion de 14h : 9 élus de la commune étaient présents et 19 habitants,
- Pour la 2ème réunion de 16h : 9 élus de la commune étaient présents et 21 habitants.

Des affiches ainsi que des flyers dans les boîtes aux lettres ont informé les habitants de la tenue de ces réunions (distribution dans les boîtes aux lettres le 16/01/2021).

