

NOMBRE DE MEMBRES		
afférents au conseil Municipal	en exercice	qui ont pris part à la délibération
15	15	11



Séance du 20 septembre 2017

date de la convocation
08 septembre 2017

L'an deux mille dix sept le vingt septembre à 18 heures 30,  
Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué  
s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses  
séances, sous la présidence de Monsieur DUBREUIL Jean-Pierre

date d'affichage
21 septembre 2017

**Présents** : M ROLLAND Franck, M ARCAS Robert,  
Mmes TURRA Nicole, PEYNOT Danièle, DECLAUX Agnès,  
LE DIEU DE VILLE Marlène, M. CHERQUI Maurice José,  
Mme THIBAUT Christine, Mrs MAYSONNAVE Jean-Marc,  
LAUILHE Hervé.

**Absents excusés** : M. LAGARDERE Christophe, Mmes  
MARRIMPOEY-CADET Estelle, BRETGE Denise M. BAUDRY  
Xavier.

Mme TURRA Nicole est nommée secrétaire de séance

### Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAGOR

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par une délibération du 21 mai 2014, il a prescrit la révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

La loi Grenelle, la loi sur l'agriculture et la loi Alur ont remis en question la réflexion sur l'aménagement du village. Ainsi Monsieur le Maire rappelle et insiste sur le fait qu'il n'existe pas de droits acquis au maintien d'une constructibilité et que cela a été affirmé par la jurisprudence.

Aussi, afin de répondre aux nouvelles contraintes en urbanisme, et, en premier lieu, la modération de la consommation de l'espace, il a été nécessaire de faire table rase de l'ancienne réglementation du plan local d'urbanisme et de définir un nouveau parti d'aménagement pour ce P.L.U.

Monsieur le Maire détaille les étapes de la procédure lancée par la délibération du 21 mai 2014 :

- une délibération du 05 novembre 2015 a pris acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- une délibération du 07 novembre 2016 a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme;
- une période de consultation des services a suivi cet arrêt et ceux-ci ont émis des remarques, ont demandé des modifications, ou validé le dossier, et notamment :
  - la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis lors de sa séance du 08 mars 2017 ;
  - l'Etat en date du 09 mars 2017 ;

- l'Autorité Environnementale a émis un avis en date du 16 mars 2017 ;
- la Chambre d'Agriculture a émis un avis en date du 15 mars 2017 ;

Ces précisions données, monsieur le Maire rappelle qu'une enquête publique, suivi par monsieur FERLANDO, commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, a eu lieu du 24 avril au 29 mai 2017 sur la révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment l'évaluation environnementale et les avis des services consultés;

Monsieur le Maire précise que monsieur le commissaire – enquêteur a **remis son rapport favorable définitif** en date du 22 juin 2017 ; ce rapport favorable et annexé au dossier de PLU est assorti des recommandations suivantes :

- Recommandations :
  - De bien prendre en compte les recommandations, remarques et préconisations des Personnes publiques Associées qui nous paraissent justifiées, relativement simples à intégrer sans remettre en cause l'économie générale du projet mais de nature à en faire progresser sa qualité
  - De mieux matérialiser une légende indiquant le zonage afin de permettre une meilleure et plus aisée lecture des plans de zonage

Dans le cadre de cette discussion au sein du Conseil municipal, **Monsieur le Maire propose**, que les modifications suivantes soient apportées afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées:

- Compléments apportés au rapport de présentation, au règlement, au document graphique et aux annexes conformément aux observations faites par l'avis de l'Etat et validées par la commune (voir le tableau de synthèse des avis et réponses de la commune annexé à la présente délibération) ;
- Modification du règlement afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et notamment la CDPENAF :
  - Précisions apportées aux articles des zones A et N afin de réglementer les conditions d'implantation, d'emprise et hauteur des annexes conformément aux avis de la CDPENAF et de l'Etat
  - Instauration d'une emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions de 10% sur les secteurs NL de « Barrot » et de « Leste » afin de prendre en compte les avis de la CDPENAF et de l'Etat
  - Complément apporté à l'article A2 du règlement pour ce qui concerne les conditions de construction des logements conformément à l'avis de la chambre d'agriculture
  - Complément apporté à l'article N2 afin d'apporter une protection supplémentaire à la préservation des espaces naturels conformément à l'avis de la MRAE
  - Intégration de dispositions réglementaires supplémentaires dans le règlement des zones indicées « i » concernant le respect de prescriptions pour lutter contre le risque d'inondation conformément aux avis de la MRAE et de l'Etat
  - Intégration de dispositions concernant les risques parasismiques et retrait-gonflement des argiles
  - Interdiction des hébergements touristiques dans le secteur UEi
  - Intégration dans l'ensemble du règlement des dispositions demandées par RTE et TIGF afin de permettre la gestion des lignes électriques et des canalisations de gaz
- Modification du document graphique afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur :
  - Classement des STECAL Ah en Nh conformément aux avis de l'Etat et de la CDPENAF

- Rajout de la zone impactée par le PPRT de Lacq conformément à l'avis de l'Etat
- Déclassement de l'espace boisé classée dans l'emprise de la ligne gérée par RTE
- Classement du STECAL ALi en UEi conformément aux avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF
- Compléments apportés à la légende afin de faciliter la lecture du plan conformément à la recommandation du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire précise que certaines recommandations faites par les personnes publiques associées n'ont pas été prises en compte et notamment :

- Le classement en UY du STECAL AY et réduction de son emprise : Monsieur le Maire explique qu'il n'est pas possible de réduire l'emprise car la délimitation présentée correspond à l'emprise foncière exacte occupée par une casse auto et un hangar de stockage de matériel. Cette délimitation est la même depuis l'instauration des documents d'urbanisme sur la commune et n'a pas connu d'extension. Pour ce qui concerne le classement, ce secteur étant situé loin de toute zone urbanisée, il constitue une enclave partiellement urbanisée dans un vaste espace agricole. Par ce classement, ce secteur entre dans le champ des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Avec ce classement il s'agit de permettre la poursuite des activités existantes tout en régulant leurs capacités de développement car situé dans un secteur agricole de la commune qui, d'une manière générale, n'a pas vocation à accueillir ce type d'activité. Aussi M. le Maire propose au conseil de conserver le classement AY proposé.
- La réduction de la zone NL « Barrot » : Monsieur le Maire précise que cette zone est un vaste espace de loisir naturel issue de la réhabilitation d'une ancienne décharge. Elle est constituée d'aires de pique-nique, de parcours santé, de circuit pédagogique. La totalité de la propriété est communale et n'a aucune vocation à être urbanisée un jour. Aussi afin de rassurer les services de l'Etat sur les possibilités de construction, une emprise au sol maximale a été introduite dans le règlement sachant que la commune n'a aucune volonté d'urbaniser ce secteur. Aussi M le Maire propose au conseil de conserver la délimitation présentée dans le PLU ; le projet communal étant de marquer et de conserver la destination de loisir de plein air à cet espace.

Monsieur le Maire expose au conseil le bilan de l'enquête publique à savoir qu'une trentaine de personnes est venue prendre connaissance du dossier, que 7 ont laissé des observations et des demandes de classement de terrains en zone constructible.

Ces demandes ont fait l'objet d'une étude détaillée par le commissaire enquêteur, la commission urbanisme et le bureau d'étude en charge de l'élaboration du dossier. Aucune demande n'a pu être prise en compte car toutes étaient en contradictions avec les objectifs de recentrer l'urbanisation autour du bourg et des quartiers constitués et/ou la préservation des espaces naturels et agricole. Le commissaire enquêteur ayant en outre émis un avis défavorable à l'ensemble des demandes.

Monsieur le Maire précise que toutes les explications et justifications figurent dans le rapport du commissaire enquêteur annexé au dossier du PLU.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments :

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses anciens articles L 153-19 et R 123-19 ;

Vu les délibérations précédemment évoquées par monsieur le Maire;  
Vu l'arrêté de monsieur le Maire en date du 27 mars 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;  
Vu la dérogation à l'article L 142-4-1 du code de l'urbanisme délivrée par le préfet au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.  
Vu les avis des personnes publiques associées, et le tableau joint en annexe qui reprend les réponses que la commune a apportées à l'ensemble des remarques émises par lesdites personnes publiques associées (tableau validé par le conseil municipal qui était également joint au dossier soumis à l'enquête publique);  
Vu le mémoire en réponse de la commission communale urbanisme apportant une réponse à l'ensemble des observations figurant dans le registre d'enquête publique ;  
Vu le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire-enquêteur ci-annexés;  
**Considérant** qu'il y a lieu de modifier le projet de PLU tel qu'il a été arrêté et soumis à enquête publique pour tenir compte

- des avis des personnes publiques associées, répertoriés dans le tableau joint à l'enquête et cité précédemment dans lequel la commune a pris l'engagement de modifier après enquête pour le compte de la commune certains points demandés par les personnes publiques dans lesdits avis;
- des conclusions et recommandations de monsieur le commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que les modifications concernées font suite aux avis émis dans le cadre de la consultation après arrêt, ainsi qu'aux remarques émises lors de l'enquête publique et ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et au vu des objectifs et du parti d'aménagement retenu dans le P.A.D.D., **le Conseil Municipal reprend à son compte les propositions de Monsieur le Maire et :**

Constatant le respect de l'économie générale du document et le respect du parti d'aménagement,

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lagor, modifié après enquête publique selon les propositions de Monsieur le Maire, et conformément aux articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**SOMET** à autorisation préalable les clôtures, les ravalements de façade;

**DIT** que la présente délibération sera affichée en mairie de la commune de Lagor pendant un délai d'un mois et publié dans deux journaux diffusés dans le département des Pyrénées Atlantiques, conformément au code de l'urbanisme, et ce point fera l'objet d'un certificat d'affichage;

**PRÉCISE** que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ayant fait l'objet de la présente approbation, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications;

**DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, conformément à l'article L 2131-1 Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, le jour, mois, an que dessus et ont signé au registre les membre présents.

Pour copie conforme.

