



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG



Tél : 05.59.69.19.11.

[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUBIENG.**

### **Séance du 18 juin 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le dix-huit juin, à vingt heures trente minutes, 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 Francis LARROQUE.

**Étaient présents** : Messieurs Francis LARROQUE (Maire), Jacques LAULHÉ (1<sup>er</sup> Adjoint), Hervé BERGEROT (3<sup>ème</sup> Adjoint), Jean-Claude CAZENAVE et Jérémy LAUDA ; Madame Sandy TURONNET (LARROQUE)

**Absente et excusée** : Madame Amandine POUSTIS (2<sup>ème</sup> Adjoint).

**Absents** : Messieurs Cédric LAGARDERE et Lionel POURTAU-MONDOUTEY.

**Secrétaire de Séance** : Monsieur Jérémy LAUDA.

|                            |    |
|----------------------------|----|
| <i>Membres en exercice</i> | 09 |
| <i>Membres Présents</i>    | 06 |
| <i>Membres Absents</i>     | 03 |
| <i>Pour</i>                | 07 |
| <i>Contre</i>              | 00 |
| <i>Abstention</i>          | 00 |

*Madame Amandine POUSTIS a donné procuration à Monsieur Francis LARROQUE pour l'ensemble des votes.*

### **OBJET : DELIBERATION PORTANT BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUBIENG ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 30 avril 2015 le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Loubieng 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, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, compétente en matière d'assistance technique et financière 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 en conseil municipal le 14 décembre 2017, 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 20 novembre 2017 et 16 mai 2019.

Autant que faire se peut et notamment au regard des impératifs législatifs en terme 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 30 avril 2015, celle-ci a été menée dans le respect des modalités précisées dans la délibération de prescription.

Elle a permis de recueillir quinze 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 par courrier ou lors de divers échanges individualisés avec de nombreux loubiengois, 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 annexe de la Commune de Loubieng les 22 mai 2018 et 16 mai 2019, 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 ainsi 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 en gîtes, de certains bâtiments maintenus en zone agricole.

Trois porteurs de projets ont, quant à eux, précisément exposé leur souhait de pouvoir pérenniser et faire évoluer leurs activités économiques déjà présentes sur la commune : le domaine de Tilh, la pension pour chevaux Delarue, les Nids du Béarn.

Ainsi, à l'issue de ces quatre 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-elle satisfaisante.

Par conséquent, la commune peut maintenant soumettre ce projet à avis officiel des personnes publiques associées, ainsi qu'à ceux de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de 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 2 mars 2014.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-14, L103-2, L103-6, R153-3,

Vu la délibération en date du 30 avril 2015 prescrivant la procédure d'élaboration et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 14 décembre 2017 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable,

Le Conseil Municipal,

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

**TIRE** un bilan satisfaisant de la concertation telle que menée depuis le 30 avril 2015 et dont le détail est annexé à la présente,

**PREND ACTE** que le PLU, 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,

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

**DEMANDE** à Monsieur le Maire de transmettre le projet de PLU 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.

Ainsi fait et délibéré les jours,  
mois et an que dessus, et ont  
signé au registre les membres présents,  
Pour extrait,  
Le Maire,  
Francis LARROQUE.



## ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUBIENG

### **RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ENREGISTREES DANS LE CAHIER DE CONCERTATION ET REPONSES PROPOSEES**

| ☐ Nom des personnes s'étant exprimées dans le cahier de concertation ou par courrier/mails | ☐ Nature de la demande   | ☐ Traduction proposée dans le projet de PLU  |
|--|--|--|
| ☐ Guy. LEFEBVRE  | ☐ Mettre parcelles 405 et 91 hors zone constructible.<br>☐ Possibilité de remplacer par les parcelles 3 et 4.        | ☐ Suite partiellement favorable.<br>☐ Les parcelles AV91 et AV105 ont été classées en zone agricole.<br>☐ Les parcelles AT3 et AT4 ont été maintenues en zone agricole.  |
| ☐ Alexandre RUIZ   | ☐ Classer la parcelle AO67 en zone constructible.  | ☐ Suite défavorable.<br>☐ La parcelle AO67 a été maintenue en zone agricole.   |
| ☐ Rémy MICHEL  | ☐ Classer la parcelle AC193 en zone constructible.   | ☐ Suite défavorable.<br>☐ La parcelle AC 193 a été maintenue en zone agricole.   |
| ☐ Famille SAFFRA-TIPREZ  | ☐ Classer la parcelle AT138 en zone constructible (projet de lotissement de 1967).                                   | ☐ Suite défavorable.<br>☐ La parcelle AT138 a été maintenue en zone agricole.  |
| ☐ Jacques MONNIER  | ☐ Classer la parcelle AV128 en zone constructible.   | ☐ Suite partiellement favorable.<br>☐ Une partie de la parcelle AV128 a été proposée en zone urbaine.  |
| ☐ Andréa LAMBIN  | ☐ Demande d'élargissement du chemin de Coos.   | ☐ Deux emplacements à aménager pour le croisement des véhicules ont été identifiés en concertation avec la CCLO gestionnaire des voiries communales.<br>☐ La création de ces emplacements ne nécessite pas l'instauration d'emplacement réservé.   |
| ☐ Michel DUBRASQUET  | ☐ Classer les parcelles AT70-71-72 en zone constructible.  | ☐ Suite défavorable.<br>☐ Les parcelles AT70-71-72 ont été maintenues en zone agricole.  |
| ☐ Benoît DURIEZ  | ☐ Création d'un gîte dans une dépendance.  | ☐ Suite favorable.<br>☐ La construction sise parcelle AC 84, maintenue en zone agricole, est proposée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  |
| ☐ Raymond SAFFRA   | ☐ Classer la parcelle AV128 en zone constructible.   | ☐ Suite défavorable.   |
| ☐ Philippe Anglade   | ☐ Demande de rallonger la zone constructible sur les parcelles AW65 et 67 dans le prolongement de la parcelle AW 64. | ☐ Suite défavorable.<br>☐ Les parcelles AW65 et 67 sont respectivement classées agricole et naturelle.<br>☐ Partie de la parcelle AW 186 dont est issue la parcelle AW 64 est maintenue en zone urbaine.<br>☐ Le secteur et notamment les parcelles AW 64 et AW 65 pour partie ( angle) bénéficie cependant des droits à construire existants à la date des déclarations préalables obtenues |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | les 7 juin et 9 juillet 2018 durant une période de 3 ans, voire de 5 ans en cas de mutation effective.  |
| <input type="checkbox"/> Famille SAFFRA-TIPREZ | <input type="checkbox"/> Création d'un gîte dans une dépendance (parcelle AT25).                           | <input type="checkbox"/> Suite favorable.<br><input type="checkbox"/> La construction sise parcelle AT25, maintenue en zone agricole, est proposée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  |
| <input type="checkbox"/> Jean-Claude NICAUT    | <input type="checkbox"/> Classer la parcelle AV268 en zone constructible.                                  | <input type="checkbox"/> Suite favorable.<br><input type="checkbox"/> La parcelle AV268 est proposée en zone urbaine.   |
| <input type="checkbox"/> Raymond SAFFRA        | <input type="checkbox"/> Projet de parc photovoltaïque sur la parcelle AT138.                              | <input type="checkbox"/> Suite défavorable, faute d'éléments justificatifs précis sur le projet apportés ni avant la clôture de la concertation le 23 mai 2019, ni dans un délai de 8 jours supplémentaires laissé à M. Saffra par LR avec AR à compter du 31/06/2019.  |
| <input type="checkbox"/> Famille Houzé         | <input type="checkbox"/> Demande la possibilité de changement de destination d'une grange (parcelle V182). | <input type="checkbox"/> Suite favorable.<br><input type="checkbox"/> La proposition de classement de la parcelle AV 182 en zone constructible permet le changement de destination souhaité et n'a donc pas besoin d'être spécifiquement identifiée. Le projet devra respecter le règlement du PLU et toute réglementation en vigueur par ailleurs. |
| <input type="checkbox"/> M. Mme CANDAU         | <input type="checkbox"/> Demande la possibilité de changement de destination d'une grange (parcelle AV27). | <input type="checkbox"/> Suite favorable.<br><input type="checkbox"/> La proposition de classement de la parcelle AV 27 en zone constructible permet le changement de destination souhaité et n'a donc pas besoin d'être spécifiquement identifiée. Le projet devra respecter le règlement du PLU et toute réglementation en vigueur par ailleurs.  |

#### AUTRES MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC MISES EN ŒUVRE

- Publication de la délibération de prescription du 30 avril 2015 et de fixation des modalités de concertation dans les journaux la République et Sud-Ouest du 13 mai 2015
- Affichage de la délibération de prescription du 30 avril 2015 et de fixation des modalités de concertation à partir du 05 mai 2015
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation du 30 avril 2015 au 23 mai 2019
- Organisation d'une 1<sup>ère</sup> réunion publique à la salle des fêtes le 22 mai 2018 pour présentation du diagnostic et du PADD
- Organisation d'une 2<sup>ème</sup> réunion publique à la salle des fêtes le 17 mai 2019 pour présentation des principaux éléments du projet de zonage et de règlement écrit + annonce de la clôture du registre de concertation le 23 mai 2019
- Distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune pour informer des dates de réunions publiques et de la clôture du registre le 23 mai 2019
- Affichage devant la mairie de 4 panneaux récapitulatifs des travaux en cours conformément à l'état d'avancement de l'élaboration du document

- Mise à disposition de ces quatre panneaux d'affichage en mairie
- Publication régulièrement actualisée sur les sites Internet de la commune et de la Communauté de Communes de Lacq Orthez de l'état d'avancement de la procédure et des 4 panneaux susvisés
- Organisation de plusieurs rendez-vous en mairie avec les porteurs de projets
- Rencontre sur le terrain de plusieurs administrés pour information sur le PLU en cours
- Informations diffusés dans les bulletins municipaux de janvier 2017, janvier 2018, juillet 2018, janvier 2019
- Affichage des comptes rendus de conseils municipaux.