



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la Délibération
27	27	25

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2013

dont 6 pouvoirs
Date de la convocation
16/09/2013
Date d'affichage
16/09/2013

L'an deux mille treize, et le vingt quatre septembre à dix huit heures, 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 M. Yves SALANAVE-PÉHÉ, Maire,

Présents : M. SALANAVE-PÉHÉ Y., TUHEIL M., MEILHON J., LAPLUME A., PIETS A., GOUDICQ L., MUCHADA P., LABARERE P., (sauf début de séance), LACAMPAGNE J.M., SABY-MAUBÉSY T., FILIPOWIAK D., LAHITTE J-L.
Mmes CABOS J., SALANAVE-PÉHÉ P., MATA-CIAMPOLI D., BROUCARET G., RÉMY V., CASSOU-SICABAIGT P., GARCIA C, CAZAUX Y.

Absents-excuses : Mmes ZANOTA G., ZECCA M., COSTARRAMONE N.
M.M. OULD AKLOUCHE M., CAUHAPÉ T., LABARERE P.(début de séance), TRAUCOU P., LOQUEN J.L.

Pouvoirs donnés :

- Mme Geneviève ZANOTA à Mme Patricia SALANAVE-PÉHÉ
- Mme Nathalie COSTARRAMONE à M. Yves SALANAVE-PÉHÉ
- M. Mohammed OULD AKLOUCHE à M. André LAPLUME
- M. Philippe LABARERE à Mme Josiane CABOS (début de séance)
- M. Thierry CAUHAPÉ à M. Marcel TUHEIL
- M. Pierre TRAUCOU à M. Louis GOUDICQ

Secrétaire de séance : Mme Christèle GARCIA

**OBJET : URBANISME – Révision du Plan Local d'Urbanisme :
approbation et institution déclaration de clôture sur la Commune -**

N° 57 / 2013

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les motifs qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 7 septembre 2009 la révision du Plan Local d'urbanisme de MONEIN. Il expose également les raisons qui, en cours d'études, ont amené la Commune à procéder à une évaluation environnementale de son P.L.U.

Il rappelle également la délibération du 18 décembre 2012 qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U. Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Le Maire présente les avis des personnes publiques qui se sont exprimées. Celui de l'Etat porte sur les choix d'aménagement, la gestion économe de l'espace et la mixité sociale de l'habitat, la prise en compte des risques naturels, de la préservation de l'environnement, de la salubrité publique, des déplacements, des souhaits de densité en logements et du risque d'inondation dans le rapport de présentation, le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation ; celui du Département des Pyrénées-Atlantiques vise à apporter des compléments d'information dans le rapport de présentation et des prescriptions supplémentaires dans les orientations d'aménagement et de programmation en ce qui concerne les équipements publics et les déplacements ; La Chambre d'agriculture n'est pas favorable au projet en ce qu'il ne réduit pas suffisamment les possibilités de construire dans les secteurs de hameaux au regard des possibilités offertes dans le P.L.U. jusqu'ici en vigueur ; la Commission départementale de la Consommation des Espaces Naturels et Agricoles et l'INAO ont émis un avis favorable au projet.

Il ajoute que le projet de P.L.U. a été soumis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 7 mai 2013. Celle-ci s'est déroulée du 10 juin 2013 au 12 juillet 2013. Il présente le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur qui l'on conduit à émettre un avis favorable sur le projet.

Le Maire expose également que l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme permet d'instituer la déclaration de clôture sur tout ou partie du territoire communal ; il propose de l'instituer sur toute la Commune afin de vérifier la conformité des projets avec les dispositions du P.L.U.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 septembre 2009 ayant prescrit la révision du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2012 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 7 mai 2013 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant la vocation de Monein à jouer un rôle de pôle urbain susceptible de se développer aux plans démographiques et économiques et d'accroître son offre en services et équipements en assurant notamment, dans le respect des objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;

Considérant que la Commune n'offre pas les conditions de desserte par les transports collectifs réguliers qui permettraient l'application des seules dispositions susceptibles de fonder une obligation de densité minimale de constructions dans certains secteurs telles qu'elles sont prévues par l'article L.123-1-5 (13°bis) du Code de l'urbanisme ;

Considérant la portée réglementaire des orientations d'Aménagement et de programmation qui ne permet pas d'imposer une densité d'urbanisation minimale au-delà des orientations figurant dans le projet tel qu'il a été arrêté ;

Considérant que, en conséquence, la consommation des espaces naturels et agricoles ne sauraient être davantage réduite que ce qu'elle n'a été dans le projet arrêté, compte tenu des besoins identifiés ;

Considérant que la mise en place d'un dispositif de versement pour sous-densité relève d'une démarche complémentaire à celle du PLU et qu'elle ne peut trouver place dans le cadre de la révision de celui-ci ;

Considérant qu'offrir des possibilités de construire supplémentaires à proximité de la Baysère serait prendre un risque compte tenu de la vulnérabilité du vallon face aux inondations et serait contraire aux objectifs du PADD en ce qui concerne la protection des milieux sensibles liés aux cours d'eau, aux bandes boisées rivulaires, et au système de fossés et de haies qui y sont liés, notamment dans les sites Natura 2000 ;

Considérant qu'ouvrir de nouvelles possibilités de construire sur le bassin versant de l'Arrec de Thomas accroîtrait son artificialisation, affectant le caractère encore naturel de ce secteur, notamment dans sa partie amont, là où il constitue une limite paysagère aux zones urbaines voisines desservies par le chemin de Roumendas ;

Considérant qu'il y a lieu d'éviter un développement excessif des constructions à usage non agricole dans les secteurs agricoles et naturels en raison notamment de l'accroissement du mitage de ces espaces auxquelles elles conduiraient ainsi que de l'augmentation des capacités de construire non justifiée qui en résulterait dans ces espaces ;

Considérant, compte tenu de la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement collectif du lieu-dit Castet, que le développement de ce quartier ne peut être envisagé autrement que dans le cadre de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif qui n'est pas prévu à court terme ;

Considérant les contraintes et les risques liées à la topographie et à la nature du sol qui rendent certaines parcelles inaptes à la construction (pentes très abruptes) ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de P.L.U. tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique sur les points suivants :

- Le règlement est modifié en ce qui concerne les conditions de réalisation des terrasses dans les secteurs UBi, Uyi, Nih ;
- Le règlement est modifié pour interdire de construire ou d'imperméabiliser les sols à moins de 6 mètres des cours d'eau en zone UB et dans les espaces délimités aux bords des cours d'eau au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du code de l'urbanisme dans les zones UY, 1AU, 1AUy, 2AU, A et N ;
- Le règlement est modifié pour préciser les conditions de la reconstruction en cas de sinistre dans les zones ou secteurs Ni, Ai et Np, et les conditions de réalisation des clôtures en zones ou secteurs inondables ;

- Les orientations d'Aménagement et de programmation sont modifiées en ce qui concerne les accès à réaliser sur les voies départementales prévus par les schémas d'aménagement des lieux dits « chemin de Lanternier et de Gracy », « zone d'activités Nord » et « Badet » ;
- Le Rapport de Présentation est complété et actualisé, dans la partie « analyse de l'état initial de l'environnement et analyse socio-économique et prévisions de développement », en matière de préservation de l'environnement (notamment de protection des milieux), d'activité agricole, de salubrité publique, de risques, de transports et de déplacements, de prévisions démographiques ; dans la partie « analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers », en ce qui concerne l'évolution des espaces qui restent constructibles, ceux qui le deviennent et ceux qui ne le sont plus par rapport au PLU approuvé en 2006 et en ce qui concerne les choix retenus pour établir le PADD au regard de l'activité agricole, de la protection de l'environnement, des paysages et des besoins en équipements ; dans la partie « incidences des orientations du PLU sur l'environnement », en ce qui concerne l'analyse des incidences des mesures et des projets de développement, le résumé non technique et la manière dont l'avis émis au titre de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté a été pris en compte ;
- Les annexes sont complétées notamment en ce qui concerne le système d'assainissement collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, les risques d'inondation, les servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de gaz, et l'instruction ministérielle relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ;
- la formulation de certaines règles et la forme des documents graphiques sont clarifiées ou précisées afin d'en faciliter l'application ; des erreurs matérielles sont également corrigées.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

DECIDE, à l'unanimité :

- d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- d'instituer la déclaration de clôture sur toute la Commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

**Pour Extrait Certifié Conforme et Exécutoire par le Maire
sous sa responsabilité conformément à la réglementation
sur les dispositions de publicité et de notification.**



Le Maire,

Yves SALANAVE-PÉHÉ



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Membres

Afférents au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la Délibération
27	27	25

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2013

dont 6 pouvoirs
Date de la convocation
16/09/2013
Date d'affichage
16/09/2013

L'an deux mille treize, et le vingt quatre septembre à dix huit heures, 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 M. Yves SALANAVE-PÉHÉ, Maire,

Présents : M. SALANAVE-PÉHÉ Y., TUHEIL M., MEILHON J., LAPLUME A., PIETS A., GOUDICQ L., MUCHADA P., LABARERE P., (sauf début de séance), LACAMPAGNE J.M., SABY-MAUBÉSY T., FILIPOWIAK D., LAHITTE J-L.
Mmes CABOS J., SALANAVE-PÉHÉ P., MATA-CIAMPOLI D., BROUCARET G., RÉMY V., CASSOU-SICABAIGT P., GARCIA C, CAZAUX Y.

Absents-excuses : Mmes ZANOTA G., ZECCA M., COSTARRAMONE N.
M.M. OULD AKLOUCHE M., CAUHAPÉ T., LABARERE P.(début de séance), TRAUCOU P., LOQUEN J.L.

Pouvoirs donnés :

- Mme Geneviève ZANOTA	à	Mme Patricia SALANAVE-PÉHÉ
- Mme Nathalie COSTARRAMONE	à	M. Yves SALANAVE-PÉHÉ
- M. Mohammed OULD AKLOUCHE	à	M. André LAPLUME
- M. Philippe LABARERE	à	Mme Josiane CABOS (début de séance)
- M. Thierry CAUHAPÉ	à	M. Marcel TUHEIL
- M. Pierre TRAUCOU	à	M. Louis GOUDICQ

Secrétaire de séance : Mme Christèle GARCIA.

OBJET : URBANISME – Plan Local d’Urbanisme : droit de préemption urbain-

N° 58 / 2013

Le Maire expose au Conseil municipal que l'article L.211-1 du Code d'urbanisme offre la possibilité aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé, d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles quelles sont définies au P.L.U., un Droit de Préemption Urbain leur permettant d'acquérir des biens à l'occasion de mutations afin de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Le Conseil Municipal peut à cette occasion déléguer au Maire l'exercice du droit de préemption (article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales). L'usage de cette possibilité peut s'avérer utile compte tenu des délais impératifs fixés pour la notification de la décision de préemption.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, unanime,

DÉCIDE, à l'unanimité, d'instituer le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du P.L.U., conformément au plan ci-annexé qui précise les périmètres à l'intérieur desquels il s'applique.

DONNE - délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Prémption Urbain, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉCISE - que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;

- que, conformément à l'article R.123-13 du Code de l'urbanisme, le plan qui délimite les périmètres à l'intérieur desquels le D.P.U. s'applique est joint aux annexes du P.L.U., approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

Une copie de la délibération et du plan qui lui est annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Interdépartementale des notaires des Hautes-Pyrénées, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Pau,
- au greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de prémption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

**Pour Extrait Certifié Conforme et Exécutoire par le Maire
sous sa responsabilité conformément à la réglementation
sur les dispositions de publicité et de notification.**



Le Maire,

Yves SALANAVE-PÉHÉ