

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE du 28 février 2017

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
15	12	13



Procurations : 1

DATE DE CONVOCATION

16 février 2017

DATE D’AFFICHAGE

16 février 2017

SECRETAIRE DE SEANCE

DULUCQ Sylvie

L’an deux mille dix sept, le vingt huit février à 20 heures le Conseil Municipal de la Commune de BAIGTS de BEARN, régulièrement convoqué, s’est réuni, à la Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy PÉMARTIN, Maire.



PRÉSENTS: Mr PÉMARTIN Guy - Maire ; LAHITETTE Bernard, MARLAT Muriel, GAHAT Sandra, adjoints ; BRICNET Fabrice, DOMERCQ André, DULUCQ Sylvie, LAHITTE Christiane, PARENT Emmanuel, SAVIGNAC Sandrine, URBISTONDO Serge, VARESANO Isabelle,

ABSENTS (Excusés): DOMERCQ Christian, LABASTE Christophe (procuration à Guy PÉMARTIN), SAINT-ANTOINE Stanislas,



Délibération n° 28/02/2017-02

APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE BAIGTS DE BEARN

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par une délibération du 28 Avril 2014, il a prescrit l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme. Voit maintenant son épilogue après une série d’étapes :

- une délibération du 10 Septembre 2015 a pris acte du débat sur le projet d’aménagement et de développement durable (PADD).
- Une délibération du 21 Janvier 2016 fixant la rédaction du règlement sous la forme issue de la loi ALUR
- une délibération du 27 Juin 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 favorable avec réserve lors de sa séance du 8 Septembre 2016;
 - l’Etat en date du 23 Septembre 2016;
 - l’Autorité Environnementale a émis un avis favorable en date du 26 Août 2016;
 - la Chambre d’Agriculture a émis un avis favorable avec réserve en date du 9 octobre 2016;

- Le Syndicat Eau et Assainissement des 3 Cantons a émis un avis en date du 19/08/2016 ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable en date du 26/07/2016

Monsieur le Maire rappelle qu'une enquête publique, suivie par monsieur CHARLIN, commissaire - enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, a eu lieu du 14 Novembre 2016 au 16 Décembre 2016 sur le projet de 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 30 Décembre 2016 complété par son suppléant M. SAINT PAUL le 10 Janvier 2017 ; ce rapport favorable et annexé à la présente est assorti des recommandations suivantes :

- Que l'ensemble des modifications au projet qui ont été acceptées par la Mairie, soit avant l'enquête publique à la demande des PPA, soit après à la suite des demandes faites par le public pendant l'enquête publique, soient portées sur l'ensemble des documents d'enquête avant acceptation définitive du présent projet de PLU.

En conclusion de son avis favorable, monsieur le commissaire enquêteur affirme que la cohérence globale du projet est avérée, que le projet est équilibré et en adéquation avec les possibilités de la commune.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 ;

Vu les délibérations précédemment évoquées par monsieur le Maire;

Vu l'arrêté de monsieur le Maire en date du 14 Octobre 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

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

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 certains points demandés par les personnes publiques dans les dits avis;
- des observations émises lors de l'enquête publique ;
- des conclusions et recommandations de monsieur le commissaire-enquêteur ;

Modifications 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 réponse de la commune annexé à la présente délibération) ;

- Salubrité publique : Le schéma directeur d'assainissement non collectif sera réalisé en 2017
- Règlement : La présentation sous forme de tableau est validée par le service instructeur. Les autres éléments réglementaires seront mis à jours ou intégrés.
- Classement sonore : L'arrêté sera annexé au PLU ;
- Remarques de la CDPENAF : Les données seront mises à jour.
- Avis de l'autorité environnementale : Les éléments seront intégrés au rapport de présentation.
- Avis de la Chambre d'agriculture : La remarque sur la parcelle B1267 est prise en compte, elle est reclassée dans la zone A, la parcelle B795 conserve son classement. La règle d'implantation à 50 m est supprimée. Le règlement en zone A sera complété.
- Remarques du Syndicat des 3 Cantons : Le règlement sera modifié pour les zones Ub et Uy.
- Remarques de RTE : Le règlement sera modifié.

La commune apporte les éléments de réponse suivants en complément du tableau de synthèse des avis

- Zone d'activité 1AUya destinée à l'accueil d'un centre socio-éducatif (quartier Loustau). Il n'est réglementairement pas possible de classer cette zone en STECAL étant donné que les projets précis de l'ESAT ne sont pas connus.
- Changement de destination : Le PLU n'a pas vocation à réaliser une analyse précise de l'évolution possible de chaque bâti identifié. Ces éléments seront fournis par le pétitionnaire au moment du permis de construire et examinés au cas par cas par la CDPENAF.
- Risque inondation : L'étude hydraulique n'est pas obligatoire. La commune applique toutefois un recul de 6 m de part et d'autre des berges de ruisseau concerné.
- Autres risques : Le phénomène de remontée de nappes est recensé mais non cartographié.

Modification du règlement graphique afin de prendre en compte les demandes exprimées par les particuliers à l'occasion de l'enquête publique à savoir :

- Demande de modification du règlement graphique auxquelles la commune souhaite donner une suite favorable.

Parcelles B680 et B679 : demande que les parcelles soient classées en zone constructible

La commune souhaite donner un avis favorable au classement de la parcelle B680 en zone Ub car elle bénéficie d'un accès et de réseaux existants. Aussi sa superficie mineure n'impacte pas les objectifs fixés par le PADD et le code de l'urbanisme

- Demandes de modifications du règlement graphique auxquelles la commune ne souhaite pas donner une suite favorable :

Parcelle B1318 : demande de maintien en zone constructible de la parcelle

La commune ne souhaite pas prendre en compte cette demande car la parcelle est située dans un espace à vocation agricole éloigné de la zone agglomérée de la commune dans lequel le développement de l'urbanisation n'est pas compatible avec les objectifs fixés par le PADD et le code de l'urbanisme.

Parcelle B 1551 : demande de maintien en zone constructible

La commune ne souhaite pas prendre en compte cette car la parcelle est située dans un espace à vocation agricole éloigné de la zone agglomérée de la commune dans lequel le développement de l'urbanisation n'est pas compatible avec les objectifs fixés par le PADD et le code de l'urbanisme.

Parcelles B680 et B679 : demande que les parcelles soient classées en zone constructible

La commune estime que la parcelle B679 ne peut être classée en zone constructible car de par sa superficie importante cultivée et son accès difficile, elle ne correspond pas aux objectifs de préservation des terres agricoles fixés par le PADD.

Parcelle B 1244 : demande de classement en zone constructible

La commune ne souhaite pas donner d'avis favorable car cette parcelle de par sa configuration ne permet pas son classement en zone constructible. Elle est impactée par la partie inondable du ruisseau et nécessite le maintien d'un accès à la parcelle B669 qui deviendrait enclavée.

Parcelle A 332 : demande de classement en zone constructible

La commune ne souhaite pas donner d'avis favorable à cette demande car l'importante superficie de la parcelle remettrait en cause les objectifs fixés par le PADD et le code de l'urbanisme

Parcelle B 1150 : demande de classement en zone constructible

La commune ne souhaite pas prendre en compte cette demande car la parcelle est située dans un espace à vocation agricole éloigné de la zone agglomérée de la commune dans lequel le développement de l'urbanisation n'est pas compatible avec les objectifs fixés par le PADD et le code de l'urbanisme.

- Autres demandes particulières sans effet sur le dossier:

Demande de retour en zone constructible de la parcelle B1259

Demande sans objet car la parcelle est déjà et restera en zone constructible.

Demande concernant l'utilisation de deux parcelles pour installation de stockage de déchets inertes. Il s'agit de combler un trou par des matériaux terrigènes (argile). Dossier réglementaire au titre des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

Le projet doit se contenir au comblement du trou par des matériaux terrigènes. Il reste soumis au respect du Code de l'Environnement et à autorisation préfectorale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAIGTS DE BEARN, et APPROUVE les modifications listées précédemment;

CORRIGE et COMPLETE à la demande des personnes publiques notamment le rapport de présentation, le document graphique du règlement, le règlement et les annexes conformément aux recommandations et observations listées ci-dessus.

PRECISE que l'ensemble des demandes de classement de terrains en zone constructible faite à l'occasion de l'enquête publique n'a pu être pris en compte car certaines demandes étaient en contradiction avec les objectifs affichés de protection de l'espace agricole et de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

SOMET à autorisation préalable les clôtures, les ravalements de façade, les démolitions sur tout le territoire de la commune ;

INSTITUE donc le régime du permis de démolir sur tout le territoire de la commune;

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie de la commune de BAIGTS DE BEARN 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;

PRECISE 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.

Pour extrait conforme au registre
Le Maire - Guy PÉMARTIN

Affiché le 02/03/2017

Transmis en Préfecture le 03/03/2017..

