

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2020

Etaient Présents 55 titulaires, 4 suppléants, 7 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Jean-Jacques BORDENAVE, Jean-Claude COUSTET, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOPE, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Claude BERNIARD, Michèle CAZADOUMECQ, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Fabienne MENE-SAFFRANE, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Jean CONTOU CARRERE, Laurence DUPRIEZ, Philippe GARROTE, Emmanuelle GRACIA, Daniel LACRAMPE, Chantal LECOMTE, Patrick MAILLET, Nathalie PASTOR, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Elisabeth MIQUEU, Louis BENOIT, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE,

Suppléants : Jérôme BOURGUINAT suppléant de Jacques CAZAURANG, Patrick DRILHOLE suppléant de Rose Elisabeth LOPEZ, Lauriane TRESSERRE suppléante de Gérard LEPRETRE, Loïc LUNION suppléant de Aurore GUEBARA

Pouvoirs : Fabienne TOUVARD à Fabienne MENE-SAFFRANE, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPE, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, André LABARTHE à Laurence DUPRIEZ, Martine LARROUCAU à Jean CONTOU CARRERE, Stéphane LARTIGUE à Patrick MAILLET, Christophe GUERY à Daniel LACRAMPE

Absents : Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Philippe SANSAMAT, Jean-Maurice CABANNES, Jean-Luc MARLE, Alain QUINTANA, Marie Annie FOURNIER, Jacques MARQUÈZE,

RAPPORT N° 19-200910-URB-

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SARRANCE

Mme ROSSI rappelle que par délibération en date du 26 septembre 2019, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la Commune de Sarrance.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les avis suivants ont été recueillis :

- Avis favorable de la Direction Immobilière Territoriale du Sud-Ouest de la SNCF,
- Avis favorable de la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique (DIRA) assortie de l'observation suivante : le projet d'urbanisation de la zone d'activité Serrelongue devra faire l'objet en amont d'une décision d'opportunité des services de la DIRA,
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture 64, assorti de 6 observations : compléter l'état actuel de l'activité agricole dans le rapport de présentation, soumettre l'ouverture de la zone 2AU à une révision du PLU, réduire le potentiel de bâtiments identifiés pouvant changer de destination, interdire les installations nécessaires à l'activité touristique en zone N (Naturelle), interdire les constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone (A) Agricole et limiter l'emprise au sol des annexes et extensions en zone A et N,
- Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers assorti des réserves suivantes : justifier le nombre de bâtiments pouvant changer de destination, réduire l'espace réservé aux activités de la zone 1AUx aux stricts besoins économiques, reporter l'ouverture de la zone 2AU à une révision du PLU lorsque les zones 1AU seront urbanisées, plafonner l'emprise totale des annexes autorisées en zone A et N à 50 m²,
- Avis favorable du Conseil Départemental 64,
- Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer avec les remarques suivantes : conditionner l'urbanisation à la remise en état préalable des ouvrages de collecte et de traitement en mettant en œuvre les travaux préconisés par le schéma directeur d'assainissement, limiter le potentiel de bâtiments identifiés pouvant changer de destination et justifier ces choix par une étude sectorielle, déterminer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone 1Aux et prendre en compte la préservation du Gave d'Aspe sur ce secteur, reporter l'ouverture de la zone 2AU à une procédure de révision du PLU,
- Avis favorable la Mission Régionale d'Autorité Environnementale assorti des recommandations suivantes : intégrer un système d'indicateurs de suivi du PLU dans le rapport de présentation, compléter le rapport de présentation des dispositions de la Loi Montagne, mieux justifier les choix d'aménagements du PLU, procéder à une analyse détaillée des bâtiments identifiés pouvant changer de destination, mieux justifier le besoin en logements projeté, mettre en cohérence les différentes pièces du PLU au sujet du besoin en logement et de réduction de la consommation d'espaces, préciser les projets envisagés sur la zone 1AUx, actualiser les données relatives à l'assainissement,
- Avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le projet de PLU arrêté par le Conseil Communautaire et les avis des PPA ont été soumis à enquête publique par arrêté en date du 18 décembre 2019.

Celle-ci s'est déroulée du 17 janvier 2020 au 17 février inclus, en mairie de Sarrance.

Quatre observations ont été formulées dans le registre, six par voie dématérialisée et deux par courriers adressés au commissaire enquêteur par voie postale.

Ces observations peuvent être regroupées par thèmes :

- Sur la comptabilité du projet avec les lois et règlements de protection de la nature (deux observations),
- Sur la protection de ce village de montagne (3 observations),

- Sur les modalités d'urbanisation des zones 1AU et 2AU (3 observations),
- Pour projet d'installation agricole au Quartier Gey (1 observation),
- Sur d'autres sujets disparates (3 observations).

Sur la base de ses rapport, avis et conclusions, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PLU assorti de deux réserves et de trois recommandations :

- Réserves :
 1. Actualiser le dossier du PLU pour corriger les erreurs, les informations périmées et les discordances de rédaction entre les différentes pièces ;
 2. Revoir à la baisse le nombre de bâtiments agricoles à préserver pouvant faire l'objet d'un changement de destination en ne retenant que ceux dûment justifiés et en s'appuyant sur les principes arrêtés lors de la délibération du conseil municipal du 3 novembre 2017 et les recommandations de l'étude jointe en annexe 3 du rapport d'enquête publique ;
- Recommandations :
 1. Apporter dans le rapport de présentation les compléments suivants :
 - Des précisions sur les deux sites du patrimoine à préserver figurant au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
 - Les caractéristiques des bâtiments agricoles à préserver susceptibles de changement de destination et identifiés au règlement graphique ;
 - Une carte de localisation des habitations existantes (principales, secondaires et vacantes) afin de compléter le diagnostic sur l'habitat et faciliter l'application des dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions mesurées des habitations en zone agricole ;
 2. Mettre à jour le réseau des chemins de randonnées à conserver figurés au règlement graphique en prenant en compte le plan local de randonnées de la CCHB ;
 3. Engager une étude sur le périmètre du bourg afin d'affiner l'analyse du bâti et les potentialités de mise en valeur.

Ces réserves et recommandations ont toutes étaient suivies d'effets.

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sarrance en date 19 juin 2009 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sarrance en date du 7 août 2017 demandant à la CCHB de reprendre la procédure d'élaboration du PLU au titre de l'article L153-9 du Code de l'urbanisme, ce que le Conseil Communautaire a autorisé par délibération le 9 novembre 2017 ;

Vu les débats municipaux sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 17 janvier 2014 et du 3 novembre 2017 ;

Vu le débat communautaire sur le PADD en date du 9 novembre 2017 ;

Vu l'avis simple majoritairement favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 22 juillet 2019, assorti d'une réserve intégrée dans le projet arrêté le 26 septembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sarrance en date du 30 août 2019 donnant un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il a été élaboré en vue de son arrêt par le conseil communautaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2019 arrêtant le projet de PLU de la Commune de Sarrance ;

Vu l'arrêté du Président de la CCHB en date du 18 décembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport, avis et conclusions en date du 12 mars 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Sarrance en date du 8 juin 2020 donnant un avis favorable sur le projet de pour approbation ;

En application de l'article L153-21 1° du Code de l'urbanisme, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires le 3 septembre 2020.

Considérant que le deuxième paragraphe du titre IV de l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) dispose que pour l'application des articles L122-2 et L122-2-1 du Code de l'urbanisme relatifs à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les dispositions antérieures à la publication de ladite loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date ;

Considérant que les dispositions des articles L122-2 et L122-2-1 du Code de l'urbanisme en vigueur lors de l'entrée en vigueur de la Loi ALUR ont été codifiées dans les articles L142-4 et L142-5 dudit code par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sarrance a été prescrite le 19 juin 2009, soit avant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR le 24 mars 2014 ;

Considérant que les dispositions de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme issues de la Loi ALUR ne s'appliquent pas dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Sarrance ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de PLU tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis joints au dossier et des observations émises lors de l'enquête publique sur les points suivants :

- Rapport de présentation :
 - Actualiser les données notamment sur la vacance et la typologie d'occupation du bâti,
 - Préciser les éléments d'étude sur l'assainissement par le rapport du bureau d'étude CETRA,
 - Insérer un système d'indicateurs de suivi du PLU sous forme de tableau thématique,
 - Modifier les indicateurs du bilan de la mise en œuvre par les institutions concernées,
 - Compléter les informations sur les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques,
 - Préciser le projet d'aménagement,
 - Ajouter une étude sectorielle justifiant les choix d'identification du bâti pouvant changer de destination,
- Règlement écrit :
 - Modifier l'article A2 en interdisant les exploitations forestières,
 - Modifier l'article A10 en limitant les constructions à 14 mètres au faîtage,
 - Modifier l'article N2 en interdisant les installations nécessaires à l'activité touristique,
 - Limiter la superficie des annexes et extensions à 50 m² d'emprise au sol en zone A et N,
 - Modifier la condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et 3AU à une procédure d'adaptation ultérieure du PLU comprenant une étude spécifique de définition d'un projet de quartier durable et, cumulativement, sous réserve de la

délivrance d'au moins 70% des permis de construire de

- Règlement graphique :
 - Ajuster la localisation des deux sites à préserver, cloître et calvaire, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
 - Réduire le nombre de bâtiments identifiés pouvant changer de destination, passant de 26 à 13,
 - Identifier l'emplacement réservé au nom de l'Etat,
 - Ajouter les itinéraires du Plan Local de Randonnée,
 - Supprimer l'identification des sièges d'exploitation agricoles,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):
 - Compléter les modalités opératoires de l'OAP n°3 « Latapie » en indiquant que *"l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la délivrance d'au moins 70% des permis de construire des lots prévus dans les OAP n°1 et n°2 situées en zone 1AU."*
 - Compléter la légende du schéma de l'OAP n°4 « Serrelongue » précisant les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sarrance tel qu'issu de la procédure d'approbation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et à la Mairie de Sarrance pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

La présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

LE DOSSIER COMPLET DE PLU EST CONSULTABLE :

- AU POLE URBANISME, 9 rue Révol à OLORON SAINTE-MARIE ET
- PAR TELECHARGEMENT SUR L'ADRESSE :

<https://www.hautbearn.fr/nous-connaitre/territoire/sarrance.html>

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 10 septembre 2020

Suit la signature

Le Président

Signé BU

Bernard UTHURRY