

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Délibération n°	Objet	Résultat du vote
D-2023-001	Constatation de pertes sur des créances éteintes	Approuvé
D-2023-002	Clôture du budget annexe « Ordures ménagères »	Approuvé
D-2023-003	Intégration des éléments de bilan en lien avec la restitution de la compétence « Maitrise d'ouvrage des aménagements et de l'entretien des chemins de randonnées » par le Syndicat Mixte du tourisme du Nord Béarn	Approuvé
D-2023-004	Modification du tableau des effectifs	Approuvé
D-2023-005	ZAC Pyrénées Est Béarn. Garantie d'emprunt souscrit par la SEPA dans le cadre de la concession d'aménagement	Approuvé
D-2023-006	Cession lot n°18. Zone d'Activité de Berlanne-Ouest à Morlaàs	Approuvé
D-2023-007	Sollicitation subvention 2023 « Petites Villes de Demain »	Approuvé
D-2023-008	Avenant n°3 Opération Collective en Milieu Rural	Approuvé
D-2023-009	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE-GABAS : approbation emportant abrogation des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier	Approuvé
D-2023-010	Conventions de servitude de non-usage dans le cadre du programme de réhabilitation des anciennes décharges sauvages	Approuvé
D-2023-011	Formulation d'un avis sur le projet de l'entreprise Pyrénées Métaux soumis à autorisation environnementale au titre des installations classées	Approuvé

Liste publiée sur le site internet le **3 - MARS 2023**

et affichée le **3 - MARS 2023**

Signature du Président





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadiéu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPRÓUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUÉ, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-001 : ADMINISTRATION GENERALE
Constatation de pertes sur des créances éteintes

Monsieur Evariste PAYRAMAURE, chef du service de gestion comptable Nay Morlaàs, présente au conseil communautaire une demande de constatation de pertes sur des créances éteintes pour un montant de 1 740,86 € à la suite d'un jugement de surendettement avec décision d'effacement de dette.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget général 2023 (chapitre 65 Article 6542 - créances éteintes).

Dans la mesure où il est certain que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement, il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'accepter la demande de constatation de pertes sur des créances éteintes telle qu'elle lui a été présentée.

Considérant l'avis favorable du Bureau en date du 14 février 2023,
Compte tenu de ce qui précède,
Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'administration générale dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :
APPROUVE l'ensemble des propositions présentées.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LÉGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maité POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGÈGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

SLOW

**Délibération n°D-2023-002 : ADMINISTRATION GENERALE
Clôture du budget annexe « Ordures ménagères »**

La compétence « collecte et traitement des ordures ménagères et déchets assimilés » ayant été confiée au SIECTOM de Sévignac, le budget annexe « Ordures ménagères » n'enregistre plus que la perception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en recettes et des paiements au profit du SIECTOM en dépenses.

L'utilisation des fonctions et de l'analytique sur le budget général permettant d'assurer le même suivi comptable, il est proposé de supprimer ce budget annexe.

Le bureau communautaire a émis un avis favorable lors de sa séance du 14 février 2023.

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'administration générale dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

CLOTURE le budget annexe « Ordures ménagères » à la date du 31 décembre 2023 ;

AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures et à signer les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRE, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBÉRTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Héléne DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-003 : ADMINISTRATION GENERALE

Intégration des éléments de bilan en lien avec la restitution de la compétence « Maîtrise d'ouvrage des aménagements et de l'entretien des chemins de randonnées » par le Syndicat Mixte du tourisme du Nord Béarn

Conformément à l'arrêté préfectoral pris le 24 décembre 2019 faisant mention de l'extension du périmètre du Syndicat Mixte du tourisme du Nord Béarn, retrait de compétence, et modification de ses statuts au 1^{er} janvier 2020, la compétence "maîtrise d'ouvrage des aménagements et de l'entretien d'un plan local des chemins de randonnées inscrits au plan local de randonnées (PLR) et réalisation de sa documentation" du syndicat mixte fermé de tourisme Nord Béarn a été restituée à ses membres (Communauté de Communes des Luy en Béarn et Communauté de Communes du Nord Est Béarn). L'adoption de ces nouveaux statuts a été actée par la délibération n°2019-0512-5.7-17 du 5 décembre 2019.

En cas de retrait d'une compétence transférée à un EPCI, il est fait application des dispositions de l'article L. 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les biens meubles, immeubles et l'encours de la dette correspondant à l'exercice de cette compétence doivent donc être restitués à la CCLB et à la CCNEB, selon une clé de répartition. Ces éléments de bilan sont reçus par la CCNEB en toute propriété et à titre gratuit.

Il s'agit d'une opération d'apport en nature liée à un retrait de compétence : apport d'un bien (linéaire de chemins) avec transfert de l'emprunt y afférent.

Cette opération ne donne lieu ni à des prévisions budgétaires, ni à l'émission de mandats et de titres, ni décaissement, ni encaissement. Il s'agit d'une opération d'ordre non budgétaire constatée par le comptable au vu des informations transmises par l'ordonnateur (qui met parallèlement à jour son inventaire).

Il est proposé une clé de répartition entre la CCNEB et la CCLB en fonction du linéaire des chemins détenu par chacune des communautés :

- 73 % pour la CCNEB ;
- 27 % pour la CCLB.

Considérant l'avis favorable du bureau en date du 14 février 2023,

Considérant que le Président a reçu délégation, par délibération n°2020-1607-5.7-5 du 16 juillet 2020, pour approuver le PV correspondant,

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 064-200057296-20230223-D_2023_003-DE

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'administration générale dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

APPROUVE cet apport, à titre gratuit et selon la clé de répartition suivante :

- 73 % pour la CCNEB ;
- 27 % pour la CCLB.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme

Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 054-200057296-20230223-D_2023_004-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LÉGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLÉ, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEcq, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

**Délibération n°D-2023-004 : ADMINISTRATION GENERALE
Modification du tableau des effectifs**

Le Vice-Président en charge de l'administration générale rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifié, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Création d'un emploi permanent d'assistante éducative Petite Enfance à temps complet au sein du service remplacement du Pôle Petite Enfance :

Pour mémoire, le service remplacement renfort du Pôle Petite Enfance est composé de 4 assistantes éducatives Petite Enfance (cadre d'emploi des adjoints d'animation ou d'auxiliaire de puériculture). Elles sont affectées sur les cinq structures multi-accueil ainsi qu'au sein du relais petite enfance en fonction des besoins de remplacements liés aux arrêts maladies courts, aux formations, aux congés annuels, aux heures complémentaires et/ou supplémentaires récupérées, aux autorisations d'absences...En effet, le taux d'encadrement de chaque structure ne permet pas de pallier ces absences en trouvant une solution de réaménagement horaire au sein même des équipes.

Actuellement, ce pôle est composé de :

- 2 agents fonctionnaires à temps complet,
- 1 agent en contrat d'accroissement temporaire (échéance au 31.12.2023),
- 1 agent recruté sur la base de remplacement de temps partiel à hauteur de 28/35^{ème} et dont le temps de travail est systématiquement complété à hauteur d'un temps complet par des remplacements en lien avec des absences prévues ou imprévues (initialement pourvu par un agent recruté sur la base d'un parcours emploi compétence, non renouvelé par l'Etat)

Les missions des agents sur ce poste demandent davantage de compétences humaines et professionnelles que si l'agent était affecté à une seule et même structure : adaptabilité, disponibilité, observation plus accrue, mémoire, capacité à communiquer auprès des différentes équipes.

Par ailleurs, les difficultés actuelles de recrutement de personnel expérimenté et formé sont telles qu'il est compliqué de conclure des contrats de courtes durées. Ainsi, afin d'accroître l'attractivité de ces emplois et compte tenu des besoins constants en remplacement renfort au sein de nos structures multi-accueils, il est proposé de créer un troisième emploi permanent d'assistant éducatif Petite Enfance sur les cadres d'emplois d'adjoint d'animation ou d'auxiliaire de puériculture.

Cet emploi pourra être pourvu :

- par le recrutement d'un fonctionnaire en application du principe général posé à l'article L.311-1 du Code Général de la Fonction Publique selon lequel, sauf dérogation prévue par une disposition législative, les emplois civils permanents des départements, des communes et de leurs établissements publics à caractère administratif sont occupés par des fonctionnaires,
- par dérogation, par le recrutement d'un agent contractuel en application des dispositions de l'article L.332-8 2° du Code général de la fonction publique, qui permettent de recruter des agents contractuels sur des emplois permanents lorsque la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient et si aucun fonctionnaire n'a pu être recruté, soit au titre de la mobilité, soit parmi les lauréats de concours. Les contrats de travail sont conclus pour une durée déterminée maximale de trois ans renouvelables par reconduction expresse dans la limite de six ans. Si, à l'issue de cette durée de six ans, le contrat est reconduit, il l'est par décision expresse et pour une durée indéterminée,
- dans l'hypothèse du recrutement d'un agent contractuel l'emploi pourrait être doté d'un traitement afférent à un indice brut compris entre 385 et 535. Le cas échéant, la rémunération comprendrait, les primes et indemnités prévues pour le cadre d'emplois correspondant aux fonctions assurées telles que fixées pour les fonctionnaires relevant du cadre d'emploi des adjoints d'animation ou d'auxiliaires de puériculture par délibération n°2022-066 du conseil communautaire en date du 30 juin 2022.

Création d'un emploi permanent à temps complet de gestionnaire au sein du service des ressources humaines :

Pour mémoire, le conseil communautaire a, dans sa séance du 7 avril 2022, créé un emploi non permanent de gestionnaire ressources humaines/payes pour une durée d'un an (délibération n°2022-049). En effet, la communauté de communes élabore une politique d'optimisation des ressources humaines dans un contexte réglementaire très évolutif. Ainsi, l'allongement de la durée du travail, l'enjeu du maintien dans l'emploi et de la prévention des risques conjugués à l'évolution permanente du contexte réglementaire et à la nécessaire maîtrise de la masse salariale et des effectifs ont accru la fonction conseil et l'accompagnement stratégique.

Afin de permettre au service des ressources humaines d'accomplir l'intégralité de ces missions supplémentaires et compte tenu du nombre d'agents présents dans la collectivité, il est proposé de créer un emploi permanent de catégorie C de gestionnaire ressources humaines/payes ouvert à tous les grades du cadre d'emploi des adjoints administratifs à compter du 1^{er} avril 2023.

Cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire en application du principe général posé à l'article L.311-1 du Code Général de la Fonction Publique selon lequel, sauf dérogation prévue par une disposition législative, les emplois civils permanents des départements, des communes et de leurs établissements publics à caractère administratif sont occupés par des fonctionnaires.

Modalité de recrutement des 11 emplois permanents d'animateur ALSH à temps non complet (16/35ème) créés par le conseil communautaire dans sa séance du 27 mai 2021 (délibération n°2021-2705-4.1.1-6)

Afin de compléter la délibération concernant les modalités de recrutement de ces emplois permanents d'animateur en ALSH il est proposé d'élargir l'accès de ces emplois, par dérogation, au recrutement d'agents contractuels en application des dispositions de l'article L.332-8 5 du Code Général de la Fonction Publique, qui permet, pour l'ensemble des collectivités territoriales ou établissements publics territoriaux de recruter des agents contractuels sur des emplois permanents pour assurer des fonctions correspondant à un service à temps non complet lorsque la quotité de travail est inférieure à 50 % du temps complet (soit inférieure à 17h30).

Les contrats de travail sont conclus pour une durée déterminée maximale de trois ans renouvelables par reconduction expresse dans la limite de six ans. Si, à l'issue de cette durée de six ans, le contrat est reconduit, il l'est par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Dans l'hypothèse du recrutement d'un agent contractuel, l'emploi pourrait être doté du traitement afférent à un indice brut compris entre 385 et 432. Le cas échéant, la rémunération comprendrait, les primes et indemnités prévues pour le cadre d'emplois correspondant aux fonctions assurées telles que fixées par délibération n°2022-066 du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2022.

Où cet exposé,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire émis lors de sa séance du 14 février 2023.

Après avoir entendu le 1^{er} Vice-Président dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

DECIDE :

- La création, à compter du 1^{er} avril 2023, d'un emploi permanent à temps complet d'assistante éducative Petite Enfance sur les cadres d'emploi d'adjoint d'animation ou auxiliaire de puériculture. Que dans l'hypothèse du recrutement d'un agent contractuel, cet emploi sera doté d'un traitement afférent à un indice brut compris entre 385 et 535 ;
- La création, à compter du 1^{er} avril 2023, d'un emploi permanent à temps complet de gestionnaire ressources humaines/payés sur tous les grades du cadre d'emploi d'adjoint administratif ;
- De permettre le recrutement d'agents contractuels afin de pourvoir les emplois permanents d'animateur ALSH à temps non-complet (16/35^{ème}) créés par le conseil communautaire dans sa séance du 27 mai 2021 (délibération n°2021-2705-4.1.1-6) sur la base de l'article L.332-8 5 du Code Général de la Fonction Publique. Dans l'hypothèse du recrutement d'un agent contractuel, cet emploi sera doté d'un traitement afférent à un indice brut compris entre 385 et 432 ;

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 064-200067296-20230223-D_2023_004-DE

PRECISE que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice ;
AUTORISE le Président à signer les contrats de travail s'il opte pour le recrutement d'agents contractuels au terme de la procédure de recrutement ;
ADOpte le tableau des effectifs modifié en conséquence.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE



Tableau des emplois et des effectifs à compter du 1er janvier 2023

EMPLOIS PERMANENTS									
Libellé emploi	Quotité Temps de travail	ETP	Nombre d'Emplois	TOTAL ETP	Filière	Catégorie	Grades(s) rattaché(s) à cet emploi	Emploi pourvu	Emploi non pourvu
Directeur général des services CC 20 à 40 000 hab	TC	1	1	1	Emploi fonctionnel	A	Attaché Attaché principal Attaché Hors Classe Ingénieur Ingénieur Principal	1	0
Directeur général adjoint CC 20 à 40 000 hab	TC	1	1	1	Emploi fonctionnel	A	Attaché Attaché principal Attaché Hors Classe Ingénieur Ingénieur Principal	1	0
Directeur général des services techniques CC 20 à 40 000 hab	TC	1	1	1	Emploi fonctionnel	A	Ingénieur Ingénieur principal	0	1
Attaché Principal	TC	1	1	1	Administrative	A	Attaché Principal Attaché Hors-Classe	0	1
Directeur de Pôle	TC	1	1	1	Technique	A	Ingénieur Ingénieur Principal	1	0
Expert Pilotage et Juridique	TC	1	1	1	Administrative	A	Attaché Attaché Principal Attaché Hors-Classe	1	0
Directeur de Pôle	TC	1	2	2	Administrative	A	Attaché Attaché Principal	2	0
Responsable de Service	TC	1	1	1	Administrative	A	Attaché Attaché Principal	1	0
Responsable de Service	TC	1	2	2	Administrative	A/B	Attaché Rédacteur Rédacteur Principal 2 ^o classe Rédacteur principal 1 ^{er} classe Ingénieur	2	0

Tadart ID : 054-200087296-20230223-D_2023_004-DE

Responsable de Service	TC	1	1	1	1	A/B	Technicien principal de 2 ^{de} classe Technicien principal de 3 ^{ème} classe	1	0
Responsable Parc Informatique	TC	1	1	1	1	C	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1	0
Responsable de Mission	TC	1	1	1	1	A	Ingenieur	1	0
Responsable de Mission	TC	1	1	1	1	N/A	Responsable, rédacteur principal de 2 ^{de} classe, Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	1	0
Chargée de mission	28/75	0,8	1	1	0,8	B	Rédacteur, Rédacteur principal 2 ^{de} classe	1	0
Chargée de mission	7/35ème	0,2	1	1	0,2	B	Rédacteur Rédacteur Principal 2 ^{de} classe	1	0
Coordinateur Petite Enfance	TC	1	1	1	1	A	Publicatrice de classe normale Publicatrice de classe supérieure Publicatrice hors classe	1	0
Coordinateur Culturel	TC	1	1	1	1	B	Assistant de conservation Assistant de conservation principal de 2 ^{ème} classe	1	0
Coordinateur Enfance Jeunesse	TC	1	1	1	1	B	Animateur Animateur principal 2 ^{de} classe Animateur principal 1 ^{er} classe	1	0
Coordinateur Adjoint Enfance Jeunesse	17,5	0,5	1	1	0,5	B	Animateur	1	0
Instructeur Urbanisme	TC	1	3	3	3	C	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	3	0

Directeur SMA	TC	1	2	2	Sociale	A	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle		
Directeur Adjoint SMA	TC	1	3	3	Sociale	A	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	1	0
Educateur de jeunes enfants	TC	1	1	1	Technique/Sociale	C	Agent de maîtrise, Agent de maîtrise principal Educateur de Jeunes enfants	1	0
Psychologue	R.S/35	0,24	1	0,24	Médecin-sociale	A	Psychologue de classe normale	1	0
Responsable du service « Accueil Petite Enfance et Parentalité »	TC	1	1	1	Sociale	A	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	1	0
Animateur RPE	30/35	0,86	1	0,86	Sociale	A/B	Assistant sociaux éducatif Educateur de jeunes Enfants	1	0
Animateur RPE	TC	1	1	1	Médecin-sociale Sociale	A/B	Assistant sociaux éducatif Educateur de jeunes Enfants	1	0
Animateur RPE	TC	1	1	1	Médecin-sociale	A/B	Auxiliaire de Puériculture de classe normale Educateur de Jeunes Enfants	1	0

Animateur RPE	TC	1	1	1	B/C	Animation	B/C	Adjoint d'animation	1	0
								Principal 2ème classe		
Animateur RPE	27/35	0,77	1	0,77	B/C	Médico-sociale	B/C	Adjoint d'animation	1	0
								Principal 2ème classe		
Assistant éducatifs petite enfance	8/35ème	0,23	1	0,23	B	Médico-sociale	B	Auxiliaire de Puériculture de classe normale	1	0
								Auxiliaire de Puériculture de classe supérieure		
Assistant éducatifs petite enfance	TC	1	17	16	C/B	Animation/Médico-sociale/technique	C/B	Adjoint d'animation	16	1
								Adjoint d'animation Principal 2ème classe		
								Adjoint technique principal de 1ère classe		
								Auxiliaire de puériculture de classe normale		
								Auxiliaire de puériculture principal de classe supérieure		

Assistant éducatifs petite enfance	TC	1	16	16	Animation/Médo- sociale/technique	C	Adjoint d'animation Principal 2ème classe Adjoint d'animation principal 1ère classe Adjoint technique de 2ème classe	16	0
Assistant éducatif petite enfance en période de préparation au reclassement	TC	1	1	1	Médo-sociale	B	Adjoint technique principal de 1ère classe Auxiliaire de puériculture principal de classe suppléant	1	0
Assistant éducatifs petite enfance	28/35	0,33	2	1,66	Animation	C	Adjoint d'animation Principal 2ème classe Adjoint d'animation principal 1ère classe	2	0
Agent de portage de repas	TC	1	1	1	Sociale	C	Agent social agent social principal de 2ème classe agent social principal de 1ère classe	1	0
Agent de restauration	10/35ème	0,28	1	0,28	Technique	C	Adjoint technique Adjoint technique principal 2ème classe Adjoint technique principal 1ère classe	1	0
Agent de restauration	15/35	0,42	1	0,42	Technique	C	Adjoint technique Adjoint technique principal 2ème classe Adjoint technique principal 1ère classe	1	0
Agent d'entretien	15/35	0,42	1	0,42	Technique	C	Adjoint technique Adjoint technique principal 2ème classe Adjoint technique principal 1ère classe	1	0

Agent d'entretien	12/35ème	0,34	1	0,34	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	0	1
Agent d'entretien	10/35ème	0,28	2	0,56	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	2	0
Agent d'entretien	9/35ème	0,26	1	0,26	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	0	1
Agent d'entretien	08/35ème	0,23	1	0,23	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	0	1
Agent de restauration et d'entretien	08/35ème	0,23	1	0,23	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	0	1
Agent d'entretien	04/35ème	0,11	3	0,33	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	0	3
Cuisinier	TC	1	2	2	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	2	0
Cuisinier	30/35	0,86	1	0,86	Technique	€	Adjoint technique principal 2ème classe	1	0

Agent d'entretien polyvalent	TC	1	2	2		C	Adjoint technique 2ème classe	2	0
							Adjoint technique principal 1ère classe		
							Agent de maîtrise principal		
							Animateur		
							Adjoint d'animation Adjoint d'animation principal 2ème classe	2	0
Directeur Espace Jeunes	17.S/75	1	2	1		B/C	Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Animateur		
							Adjoint d'animation Adjoint d'animation principal 2ème classe	5	0
Directeur ALSH	TC	1	5	5		C	Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Animateur		
							Adjoint d'animation Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	0
Directeur AAMS	TC	1	1	1		C	Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	0
							Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	0
Animateur Et référent	17.S/75	0,5	1	0,5		C	Adjoint d'animation principal 2ème classe		
							Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	0
							Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Adjoint d'animation principal 2ème classe	1	0
Animateur ALSH référent	TC	1	1	1		C	Adjoint d'animation principal 1ère classe		
							Adjoint d'animation principal 2ème classe	0	1
							Adjoint d'animation		

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

51000

ID : 064-200067296-20230223-D_2023_004-DE

Animateurs ALJH	16/35	0,46	11	5,06	Animation	C	Adjoints d'animateur principal 2ème classe Adjoints d'animateur principal 1ère classe	2
Agents en décharge d'activité syndicale	TC	1	1	1	Technique	C	Agent de maîtrise, Agent de maîtrise principal	1 0
EMPLOIS NON PERMANENTS								
Libellé emploi	Quotité Temps de travail	ETP	Nombre d'Emplois		Filière	Catégorie	Nature du contrat	Dates
Chargée de mission Solidarité Territoriale (Directrice de Pôle)	TC	1	1		Administrative	A	Contrat de Projet	01/12/2020 au 30/11/2023
Responsable de Mission	TC	1	1		Administrative	A	Contrat de Projet	13/11/2020 au 20/10/2023
Chef de projet "Petite Ville de Demain"	TC	1	1		Administrative	A	Contrat de Projet	01/07/2021 au 30/06/2024
Chargée de Communication et Marketing	TC	1	1		Administrative		Apprentissage	Du 19/09/2022 au 27/07/2023
Assistant éducatif petite enfance	TC	1	1		Animation/Médo-co-sociale	C/B	Accroissement temporaire d'activité	01/01/2023 au 31/12/2023
Conseiller numérique	TC	1	1		Animation	C	Contrat de projet	01/01/2022 au 31/12/2023
Assistant ressources humaines/payés	TC	1	1		Administrative	C	Accroissement temporaire d'activité	Du 08/04/2022 au 07/04/2023
Chargé de Mission Environnement	TC	1	1		Technique	A/B	Accroissement temporaire d'activité	01/06/2022 au 31/03/2023



Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LÉGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-005 : ADMINISTRATION GENERALE
ZAC Pyrénées Est Béarn. Garantie d'emprunt souscrit par la SEPA dans le cadre de la concession d'aménagement

Le Vice-Président en charge l'administration générale rappelle à l'assemblée le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2252-1 qui prévoit la possibilité pour une commune d'accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt sous réserve du respect des plafonds légaux.

Il expose que dans le cadre de la concession d'aménagement en cours accordée à la Société d'Équipement des Pays de l'Adour, par convention du 11 septembre 2009, pour l'aménagement de la ZAC Pyrénées-Est-Béarn, la souscription d'un emprunt est nécessaire dans l'attente de la vente des lots restants.

Il ajoute que la garantie du remboursement de cet emprunt à hauteur de 80 % est sollicitée.

Il précise que cette garantie d'emprunt respecte bien les plafonds légaux prévus par l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cet emprunt, d'un montant de 1 450 000 €, est destiné à financer la zone d'activités PEB dans l'attente de la vente des lots restants. Il aura :

- Une durée de 36 mois
- Des échéances annuelles à amortissement in fine
- Intérêt au Taux de 3,80 %.

Le bureau a émis un avis favorable lors de sa séance du 14 février 2023.

Après avoir entendu le 1^{er} Vice-Président dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

ACCORDE sa garantie sur l'emprunt relais à taux fixe consenti par la Caisse d'Épargne à hauteur de 80 % ;

PREND l'engagement, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, d'en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple demande de la Caisse d'Épargne en renonçant au bénéfice de toute discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

PREND l'engagement, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

AUTORISE le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne et l'emprunteur.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maité POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEcq, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGÈGÈRE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-006 : POLITIQUE ECONOMIQUE
Cession lot n°18. Zone d'Activité de Berlanne-Ouest à Morlaàs

Lors de la séance du 25 février 2021, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement à la vente des lots 17, 18, 19, 20, 21 sur la commune de Buros (ZA Berlanne-Ouest), soit les parcelles AX 87, AX 88, AX 89, AX 90, AX 91, d'une superficie totale de 17 320 m², à un prix de 40 € HT du m², plus 5 000 € HT de frais de raccordement, soit un montant total de 697 800 € HT. Les acquéreurs n'ayant pas eu leur financement bancaire, les lots ont été remis à la vente.

Cette nouvelle disponibilité foncière est en réalité une opportunité pour la communauté de communes, étant donné qu'il n'y avait plus de lots à céder sur cette zone d'activités. En effet, c'est l'occasion d'avoir une stratégie de prospection et d'accueil d'entreprises plus sélective et plus qualitative en termes de choix de secteurs d'activités et de prix au regard de l'attractivité de Berlanne.

A ce titre, pour les nouvelles implantations, il est privilégié de commercialiser les surfaces restantes aux entreprises répondant aux critères suivants :

- Entreprises industrielles, de service à l'industrie et d'artisanat de production ;
- Installation d'activités apportant un nouveau service aux entreprises au sein de la ZA.

Dans un premier temps, une priorité sera accordée à l'accompagnement au développement d'entreprises déjà installées sur le territoire.

Pour mémoire, l'article L.2241-1 du CGCT, qui s'applique également pour les EPCI, stipule notamment que : *"Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité."* L'avis du Domaine sur la valeur vénale a été donné le 20 février 2023.

À la suite des actions de communication et de prospection réalisées par la communauté de communes, trois acquéreurs ont présenté un projet d'acquisition du lot 18, sur la parcelle AX 88, au prix de 57 € HT / m², pour une surface de 2 693m², soit 153 501 € HT.

Cette acquisition serait faite par trois entreprises :

- SCI « MBPE IMMO » pour installer l'activité de la SASU Pyrénées Evénements : 1 467 m² ;
- SCI « MARICLE » pour installer une activité d'usinage 4.0 – entreprise en création : 518 m² ;
- SCI « BPI IMMO » pour installer l'activité de la société BPI Concept spécialisée dans le prototypage industriel – entreprise en création : 708 m².

Les frais de géomètre et de division de la parcelle seront à la charge des acquéreurs. Ceux-ci devront être solidaires pour l'acquisition du lot. En effet, si l'un des acquéreurs devait être dans l'incapacité d'acheter son terrain, l'un des deux autres acquéreurs restants s'engage à acheter le lot restant.

Le bureau communautaire a émis un avis favorable lors de sa séance 31 janvier 2023.

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 064-200067296-20230223-D_2023_006-DE

Compte tenu de ce qui précède, eu égard à l'intérêt que cette cession présente,
Après avoir entendu le Vice-Président en charge de la politique économique dans ses
explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :
APPROUVE l'ensemble des propositions présentées ;
AUTORISE le Président ou, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, le 3^{ème} Vice-
Président, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	55
- dont suppléés :	1
Représentés :	7
Votants :	62
- dont « pour » :	62
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadiou, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LÉGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Joël SÉGOT, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : Christelle DESCLAUX, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEcq, Eric NOUNY, Véronique MONNIN, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Jean-Charles DAVANTÈS, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Julie TRIVERIO, Christine MOUSSEIGNE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-007 : COMMERCE ET ATTRACTIVITE DES POLARITES COMMERCIALES, TIERS-LIEUX
Sollicitation subvention 2023 « Petites Villes de Demain »

Par délibération n°2021-2502-8.4-11 du 25 février 2021, le conseil communautaire s'est prononcé favorablement à l'engagement de la communauté de communes dans le dispositif « Petites Villes de Demain ». Lors de cette même séance, la délibération n°2021-2502-4.2.1-3 du conseil communautaire du 25 février 2021 a permis d'approuver le recrutement d'un chef de projet, sous forme de contrat de projet, dédié à l'animation du dispositif.

Par convention approuvée par la délibération n°2021-0807-8.4-8 du conseil communautaire du 8 juillet 2021, la communauté de communes s'est associée aux trois communes labellisées « Petites Villes de Demain » pour financer le reste à charge, déduction faite des subventions obtenues pour le financement du poste sur la durée du programme.

Pour l'année 2023, il convient de délibérer à nouveau pour solliciter les financements liés à ce poste. Le plafond de dépense des co-financeurs est de 45 000 € / an. En 2022, le financement de la Banque des Territoires a été complété par l'ANAH dans le cadre de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH-RU. Cette étude étant terminée, pour 2023, ce sont les crédits de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) qui sont sollicités au titre de la présente délibération. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Coût prévisionnel chef de projet PVD CCNEB 2023				
Salaire annuel chargé	51 000 €	Part Banque des Territoires	23,8 %	11 250,00 €
		Part ANCT	47,5 %	22 500,00 €
		Part CCNEB	14,4 %	8 329,25 €
		Part Communes	14,4 %	8 329,25 €
		Part Lembeye	9 %	749,63 €
		Part Morlaàs	54 %	4 497,80 €
		Part Pontacq	37 %	3 081,82 €
		TOTAL	100,00 %	51 000,00 €

Le bureau a émis un avis favorable lors de sa séance du 14 février 2023.

Après avoir entendu le Vice-Président en charge des commerces et attractivité des polarités commerciales – Tiers-Lieux dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

APPROUVE le plan de financement tel qu'il a été présenté ;

SOLLICITE les financements de l'ANCT et de la Banque des Territoires ;

AUTORISE le Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme

Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	55
- dont suppléés :	1
Représentés :	7
Votants :	62
- dont « pour » :	62
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Joël SÉGOT, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : Christelle DESCLAUX, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Véronique MONNIN, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Jean-Charles DAVANTÈS, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Julie TRIVERIO, Christine MOUSSEIGNE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

**Délibération n°D-2023-008 : COMMERCE ET ATTRACTIVITE DES POLARITES COMMERCIALES, TIERS-LIEUX
Avenant n°3 Opération Collective en Milieu Rural**

La décision n°19-0305 du 13 décembre 2019 a attribué à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn une subvention du FISAC, d'un montant de 74 700 € en fonctionnement et de 325 300 € en investissement, pour la réalisation d'une opération collective en milieu rural sur le territoire. Une convention a été signée le 2 décembre 2020 pour mettre en œuvre cette opération sur le territoire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn. Un premier avenant a été signé à ladite convention pour valider la modification du plan de financement. Un second avenant a également été signé pour prolonger l'exécution du dispositif jusqu'au 13 décembre 2023.

Afin d'élargir la base d'entreprises éligibles au dispositif, il est proposé de faire des modifications au règlement d'intervention :

- Elargir la cible des entreprises aux entreprises de plus d'un an au lieu de deux actuellement, avec un bilan (ou bilan intermédiaire si la durée du premier exercice dure plus d'un an) ;
- Augmenter le plafond d'investissement à 75 000 € HT au lieu de 40 000 € HT actuellement ;
- Ajout de la possibilité pour le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine d'intervenir à 30 % pour les dossiers sur lesquels elle intervient seule.

Compte tenu de ce qui précède,

Considérant l'avis favorable du bureau communautaire du 14 février 2023,

Après avoir entendu le Vice-Président en charge des commerces et attractivité des polarités commerciales - Tiers-Lieux dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, le conseil communautaire, à l'unanimité :

ADOpte l'avenant n°3 à la convention du 2 décembre 2020 ;

AUTORISE le Président ou, en cas d'absence ou d'empêchement du Président, le 4^{ème} Vice-Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques

21 MARS 2023

Courrier AR 10015

Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers

En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEcq, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Héléne DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

La procédure d'élaboration du PLUi OUSSE-GABAS, initiée par délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes d'Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015, est sur le point de s'achever.

La présente délibération retrace la procédure, notamment les phases de consultation et d'enquête publique ; elle présente également le projet de PLUi prêt à être approuvé. Seront aussi exposées les modifications du projet afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

I/ Rappel de la procédure.

1. La prescription.

Par délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi Ousse-Gabas. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été à cette occasion définis.

Ainsi, le choix d'élaborer un PLUi est parti de plusieurs constats :

- la nécessité d'intégrer le contexte réglementaire (lois ENE et ALUR notamment), conduisant à penser le PLUi comme un document intégrateur de politiques publiques, prenant en compte des « objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles » ;
- la mise en œuvre sur le territoire des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015.

Pour donner suite à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, a été créée, à compter du 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Nord-Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh. La communauté de communes du Nord-Est Béarn « exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences (...) plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » (art. L. 5214-16 du CGCT). Dans sa délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn a, notamment, décidé de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 15 communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas, à savoir Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Labatmale, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus, Pontacq et Soumoulou. La délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 est venue adapter les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015.

L'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 a prononcé le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants), celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay. La procédure d'élaboration de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire.

2. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A l'issue du travail sur le diagnostic du territoire, des enjeux se sont détachés permettant la construction du PADD, clé de voute du PLUi.

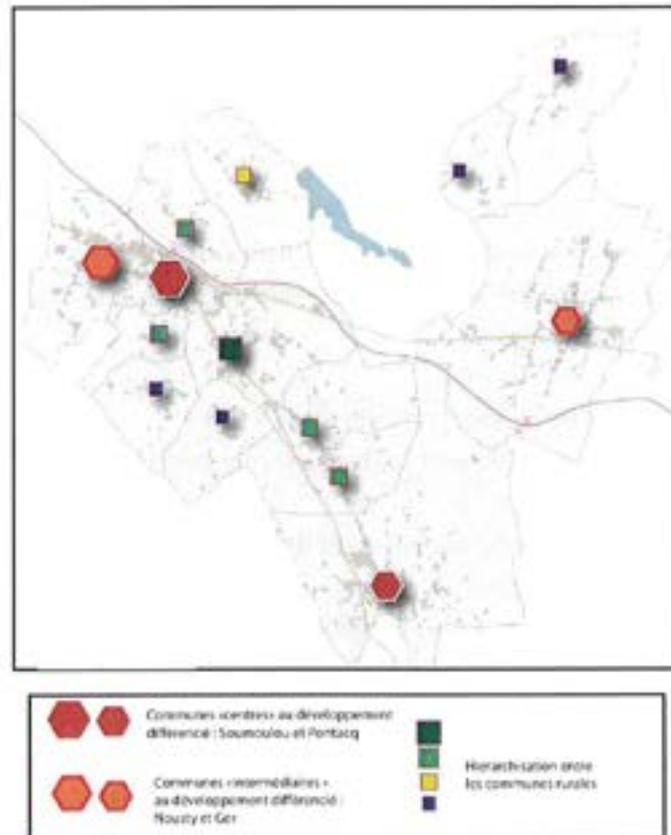
Le PADD est organisé autour de deux axes :

- axe 1 : maintenir la qualité du cadre de vie rural d'Ousse-Gabas ;
- axe 2 : renforcer l'attractivité du territoire d'Ousse-Gabas situé au cœur du triangle Pau-Tarbes-Lourdes.

Le premier axe s'articule autour de plusieurs items :

- préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger ;
- considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique ;
- protéger les ensembles naturels sensibles, indispensables à l'équilibre du territoire et à la qualité de vie de ses habitants ;
- concilier gestion durable de l'eau et développement urbain ;
- promouvoir les énergies renouvelables ;
- limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
- favoriser un développement urbain en cohérence avec l'identité rurale d'Ousse-Gabas.
- Le second induit de :
- favoriser une dynamique de croissance et une politique de l'habitat en cohérence avec l'armature territoriale ;
- conforter la complémentarité entre les communes centres, intermédiaires et rurales en matière d'équipements et services à la population ;
- définir une stratégie ciblée en matière de développement économique qui soit adaptée à la situation de carrefour ;
- proposer une offre en mobilité adaptée au caractère rural du territoire.

Pour cela, un projet d'armature territoriale a été établi, hiérarchisant les communes au regard de leur dynamique démographique et économique, de la présence de services, de commerces, etc...



Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues au sein des conseils municipaux des 14 communes concernées par le projet du 15 au 28 novembre 2017 et en conseil communautaire le 20 décembre 2017.

3. Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUI OUSSE-GABAS.

Par délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI OUSSE-GABAS.

Le bilan de la concertation met en avant une construction du projet en concertation avec la population. Pour rappel, les délibérations de prescription du PLUI en date du 17 décembre 2015 et du 29 juin 2017 définissent les modalités de concertation retenues, à savoir :

- pour s'informer : un dossier d'information sur le PLUi, évoluant en fonction de l'avancée du projet, mis à disposition du public dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes, en format papier. Ce même dossier est mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes. L'information a également été transmise via le bulletin annuel de la communauté de communes, des articles parus dans la presse locale, l'édition de lettres d'information déposées dans chaque boîte aux lettres ;
- pour s'exprimer : l'ouverture de registres de concertation dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes. Il était également possible d'écrire au Président de la communauté de communes et d'envoyer des contributions par courrier électronique,

- pour s'exprimer et partager : 2 réunions publiques par secteur, le secteur de Soumoulou recouvrant les communes d'Espoey, Gomer, Limendous, Lourenties, Lucgariet, Nousty et Soumoulou, celui de Ger pour les communes d'Aast, Ger et Ponson-Dessus et celui de Pontacq pour les communes de Barzun, Hours, Livron et Pontacq, soit un total de 6 réunions publiques.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations de prescription ont été respectées et correctement mises en œuvre. Elles ont permis de recueillir des contributions, traduisant une concertation suffisante et adaptée au territoire. Les principaux thèmes abordés dans ces contributions sont en lien avec le développement urbain, l'activité agricole et le développement des énergies renouvelables.

Outre l'arrêt du bilan de la concertation, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi. Ainsi, tant le processus de construction du projet avec les communes concernées et les partenaires que le contenu du PLUi ont été rappelés.

Le PLUi est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les communes concernées dont les modalités ont été fixées conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme. Elles figurent dans les délibérations n° 82-12/2015 et n° 2017-2906-8.4-9, qui ont établi un cadre de travail avec les communes et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être relativement souple pour la bonne construction du projet. Construit en collaboration avec les communes, ce projet de territoire fut également le fruit d'un travail avec les personnes publiques associées.

4. Le projet de PLUi présenté pour arrêt au conseil communautaire du 30 janvier 2020 et la composition du dossier.

Construit sur la période 2019-2030 et sur la base d'une armature territoriale établissant une hiérarchie entre communes, le projet de PLUi vise à accueillir 2 300 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Pour remplir cet objectif, le nombre de constructions envisagées a été estimé à environ 900 logements (choix retenu au PADD).

Par ailleurs, le principe de développement durable est rapidement apparu lors des travaux comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans ce sens, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit notamment dans une réduction globale de la consommation globale d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 7 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2019 (12,4 ha/an).

D'un point de vue environnemental, il est à noter qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Le projet de PLUi se compose de différentes pièces :

Un rapport de présentation.

Il s'agit d'un document qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services... Etant précisé que le PLUi est soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation est ainsi complété par notamment un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée (article R. 151-4 du code de l'urbanisme).

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document dont le contenu a été précédemment détaillé expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de protection des espaces et de préservation... Il constitue la clé de voûte du PLUi et fait à ce titre apparaître les choix d'aménagement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire.

Deux types d'OAP peuvent être distingués :

Les OAP « sectorielles »

Ces orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont ensuite été définis sur :

- L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat (AUa, AUb et AUc),
- Des secteurs à enjeux en termes d'intégration paysagère, de gestion des accès et/ou de desserte, ..., situés dans ou en extension de bourgs ruraux pour lesquels des dispositions spécifiques ont été établies.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.). Ces orientations, en cohérence avec le PADD, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines. De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

- En matière de desserte et accessibilité,
- En matière de gestion des eaux pluviales,
- En matière de forme urbaine et densité,
- En matière d'insertion urbaine et paysagère.

Au total, 33 OAP sectorielles ont été réalisées, garantes d'un urbanisme de projet.

Les OAP « thématiques »

Elles mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la communauté de communes dans son ensemble).

Une orientation d'aménagement et de programmation commerciale a été intégrée au PLUi OUSSE-GABAS afin d'assurer une cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement commercial, à savoir :

- Une pérennisation des commerces de proximité sur Soumoulou, Pontacq et Ger,
- Un développement commercial contenu le long des axes routiers hors centre-bourg et dans les zones d'activités,
- Une mixité des fonctions dans les centres-bourgs en permettant l'accueil de commerces et services qui participent à leur animation. L'OAP « commerce » à l'échelle du PLUi vise à permettre une mixité des fonctions tout en prenant en compte l'armature territoriale et le rôle commercial historique des bourgs de Soumoulou et Pontacq. En outre, l'OAP vise à limiter la potentielle concurrence entre les commerces situés dans les bourgs et ceux situés dans les zones d'activités.

Les Principes d'aménagement relatifs aux Zones d'Activité

Des orientations d'aménagement ont été définies au niveau de la zone AUX de la ZA Pyrénées Est Béarn constituant la principale zone de développement économique ainsi qu'au niveau de la zone UY de Ger située le long de la RD817. L'objectif est ainsi de préciser leurs conditions d'aménagement ainsi que de programmer leur ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Les pièces réglementaires (règlement graphique et écrit)

Le règlement graphique (zonage) vise à délimiter les zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU), Agricoles (A), et Naturelles (N).

S'agissant des zones urbaines, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 5 grandes catégories de zones urbaines :

- zone urbaine à vocation résidentielle (UA, UAa, UB, UBb, UC),
- zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE), s'appuyant sur des secteurs disposant d'un regroupement de plusieurs équipements jouant un rôle de centralité dans les bourgs concernés (Soumoulou, Pontacq, Ger, Nousty,...) ou présentant un regroupement d'équipements publics hors centre-bourg pouvant se renforcer (ex: secteur d'équipements au niveau du lac du Gabas à Lourenties, terrains de sport à Ger),

- zone urbaine dédiée aux activités du camp militaire présent sur la commune de Ger. La délimitation de la zone reprend les limites actuelles du camp militaire de Ger dont ont été exclus les secteurs boisés périphériques (Um),
- une zone urbaine uniquement dédiée aux activités de loisirs sur la commune d'Espoey, le long de la RD817. Elle s'appuie sur les activités existantes avec un développement de ce secteur au nord du karting et du Laser Game afin de permettre une réelle structuration de la zone autour des activités de loisirs. Ce secteur constitue, avec le secteur du Gabas, la principale zone de loisirs du territoire (UL),
- une zone urbaine à vocation économique (UX, UXa, UY, UYa, UYb).

S'agissant des zones à urbaniser, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones à urbaniser :

- zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU, AUb, AUc). Au sein de ces zones, certains secteurs sont identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : il devra être respecté le pourcentage défini de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété,
- zone à urbaniser à vocation économique (AUx).

S'agissant des zones agricoles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 3 grandes catégories de zones agricoles :

- zone A correspondant aux principales zones agricoles du territoire,
- zone Aa correspondant aux activités isolées en lien avec l'agriculture : 9 zones concernées
- zone Aeq correspondant aux centres équestres ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement ou diversification de l'activité) : 2 centres équestres concernés sur Pontacq et Lourenties.

S'agissant des zones naturelles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones naturelles :

- zone N correspondant aux zones à dominante naturelle comprenant des constructions,
- zone Nce correspondant aux principales entités boisées, cours d'eau et leurs milieux associés, zones humides,

Il existe également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- des secteurs Na correspondant à des activités autres qu'agricoles ou à destination d'habitation sur lesquelles il existe des projets de développement,
- un secteur Nae correspondant à l'aérodrome de Ponson-Dessus,
- un secteur Nap correspondant à l'Aire des Pyrénées sur Ger,
- des secteurs Nde correspondant à des secteurs dédiés aux installations liées à la gestion des déchets,
- des secteurs Nh correspondant à des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques,

- des secteurs NL correspondant à des secteurs à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs,
- un secteur NL1 correspondant à un secteur à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs (Lac du Gabas à Lourenties),
- un secteur Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage à Soumoulou,
- un secteur Nv1 correspondant à des terrains familiaux destinées au gens du voyage,
- des secteurs Ne correspondant à des équipements publics situés dans des espaces à dominante naturelle

Le projet de règlement écrit a été établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Le règlement intègre le contenu modernisé issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

Chaque section est divisée en 3 chapitres :

- la destination et usage des sols ainsi que la nature des activités,
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- les équipements et réseaux.

Les annexes

Le PLUi comprend des annexes visées aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique conformément à la liste transmise par l'Etat à l'occasion du porter à connaissance. Le PLUi comporte également des annexes informatives.

II/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 janvier 2020 : avis émis sur le dossier.

L'arrêt du projet constitue une étape fondamentale. Elle marque la fin de la phase d'études et le début de la phase administrative.

Il est toutefois rappelé que, selon les termes de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, *« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

La phase administrative a débuté par :

- la consultation des communes concernées par le projet,
- la consultation des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 11 février 2020 et le 28 mai 2020 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 11 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 2 avis défavorables : la commune d'Aast a émis un avis défavorable assorti d'observations ; la commune de Lourenties a émis un avis défavorable assorti d'observations.
- 1 conseil municipal ne s'est pas prononcé.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune d'Aast dans sa délibération du 28 mai 2020 portent sur le règlement graphique : rétablir en secteur urbanisable des parcelles ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ou d'un renouvellement de certificat d'urbanisme en vigueur au 1^{er} juin 2020 ; inclure des parcelles dans le schéma d'aménagement de développement de la commune, supprimer une parcelle d'un secteur N ; ouvrir des discussions sur une urbanisation conforme au PADD dans les limites de la carte communale.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune de Lourenties dans sa délibération du 6 mars 2020 portent sur le document graphique : implantation de deux constructions déjà réalisées dans la zone urbanisée du centre du village.

2. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L.153-16, L.153-17 et R.104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 9 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Oui
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Oui
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Non
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

L'avis porté par la Chambre d'Agriculture se révèle défavorable, compte tenu du nombre de réserves apportées, concluant à la nécessité d'une réduction des surfaces constructibles pour limiter la consommation du foncier agricole et maintenir un espace agricole fonctionnel et viable pour l'agriculture à long terme. Ainsi, par exemple, se pose la question du maintien en zone AUX des terrains en continuité nord de la zone d'activités Pyrénées Est Béarn. Certaines réserves concernent également des demandes de précision quant aux usages possibles en zones A et N. Elle considère par ailleurs que le projet décrit dans le PADD est ambitieux, compte tenu des tendances passées.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable assorti de réserves :

- limiter à 30 m le périmètre de construction des annexes par rapport à l'habitation principale en zone A ;
- concernant la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : limiter les STECAL Nh d'Espoey et Nousty ; réduire la superficie du STECAL N11 de Lourenties ; limiter la constructibilité du STECAL Nae de Ponson-Dessus.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Outre des considérations d'intérêt général, le Conseil Départemental a fait un certain nombre de remarques concernant les OAP d'Aast (interdiction d'accès de tout nouveau véhicule sur la RD 311 + création d'un emplacement réservé), Barzun (emplacement réservé), Espoey (OAP ch. De Bie : pas de voie de sortie sur la RD 640 ; emplacements réservés...), Hours (conditions de visibilité à améliorer), Limendous (même remarque), Nousty (emplacements réservés, conditions de raccordement à la RD 213...), Pontacq (revoir le sens de circulation chemin Reblère) et Soumoulou (emplacement réservé), les déchets (prévoir traitement des déchets des professionnels, y compris pour les déchets inertes), ...

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les services de l'Etat considèrent que « Le PLUi présente un effort de réduction des zones constructibles au regard de la situation des documents d'urbanisme en vigueur sur chaque commune. Il présente l'intérêt de réunir, par le biais d'un document unique, des situations jusqu'alors hétérogènes entre les différentes communes de ce territoire.

Toutefois, les hypothèses de croissance démographique exprimées dans le PADD ne sont pas justifiées par une politique de développement expliquant cette croissance. Les besoins en logements leur correspondant et inclus dans le PADD semblent optimistes.

L'absence de contraintes de densité sur près de 40 % des secteurs ouverts à l'urbanisation vient à l'encontre d'une optimisation du foncier et plus globalement d'une modération de consommation d'espace même si dans son ensemble le projet tend vers un objectif théorique de modération de consommation d'espace ; il est toutefois en deçà de l'objectif de réduction fixé par le SRADDET à 50 % par des modèles de développement économes en foncier. »

« En matière de développement économique, l'abondance de foncier disponible et ouvert à l'urbanisation (25 hectares) nécessite de revoir la délimitation de certains secteurs et de phaser l'ouverture à l'urbanisation afin de se rapprocher du besoin de développement ciblé par le ScoT du Grand Pau (autour de 14 hectares). »

« Concernant l'assainissement, les éléments en matière de connaissance des sols dans les secteurs non desservis sont insuffisants. »

« Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation et aux études hydrauliques en cours sur le secteur, il convient de prendre dans le document des mesures afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation et de prendre en compte les remontées de nappes.

S'agissant de mixité sociale, le projet doit envisager une production plus importante de logements sociaux sur les communes de Soumoulou, Ger et Nousty au regard du potentiel offert et des minima du ScoT »

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le Syndicat Mixte du Grand Pau a émis un avis favorable assorti d'une recommandation : phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps afin de mieux réguler la production d'ici 2030, rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres » et répondre à l'objectif de production de logements sociaux fixés par le SCOT du Grand Pau.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La MRAe a notamment demandé que le projet de PLUi en matière de logements et de consommation d'espaces soit précisé : elle considère que les extensions envisagées, notamment pour l'habitat, doivent être recentrées sur le réinvestissement et sur la densification urbaine et mieux prendre en compte l'environnement. Elle recommande de « démontrer (...) que les protections mises en œuvre couvrent l'ensemble du patrimoine naturel et paysager sensible ainsi que les continuités écologiques ». Elle sollicite également la vérification du projet au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de la performance des stations d'épuration. En conclusion, elle considère que le projet doit être amélioré pour augmenter les efforts d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

III/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 septembre 2021 : avis émis sur le dossier.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, eu égard aux avis défavorables assortis d'observations de deux communes et aux avis des PPA, le projet de PLUi a été travaillé à nouveau.

1. Le projet de PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire n°2021-3009-2.1.2-6 le 30 septembre 2021.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire a donc, le 30 septembre 2021, procédé à un nouvel arrêt du projet par délibération n°2021-3009-2.1.2-6.

Considérant le temps écoulé depuis le démarrage de l'élaboration du PLUi (prescription du PLUi OUSSE-GABAS en 2015, projet soumis à l'arrêt une première fois en 2020, projet soumis à l'arrêt une seconde fois en 2021), l'apport de population nouvelle sur le temps du PLUi (2022-2032) sera d'environ 2 150 habitants soit un besoin d'environ 900 logements sur la base d'une stabilisation de la taille des ménages autour de 2,45 personnes par ménage pour 2,55 en 2016 et 2,46 en 2018. Cette stabilisation a été estimée au regard du profil jeune de la population et d'une attractivité du territoire pour les familles.

Les modifications apportées pour donner suite à l'avis des communes et des PPA sont les suivantes :

Modifications par commune

Aast	<ul style="list-style-type: none">- Parcelle communale B582 classée initialement en zone AU reversée en zone agricole et suppression de l'OAP correspondante,- Parcelle B406 et parcelles lieu-dit Cadet situées en zone agricole initialement reversée en zone UB,- Modification de l'OAP secteur bourg afin d'interdire tout nouvel accès sur la RD311 en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64 et modification des conditions d'ouverture de la zone,- Ajout de deux changements de destination.
Barzun	<ul style="list-style-type: none">- Parcelles B691, B692, B263 et B265 initialement classée en UA, reversées en zone NCe
Espoeey	<ul style="list-style-type: none">- Réduction de la zone UL au plus près des besoins,- Ajout du projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles ZN128, ZN127, ZN70, ZN131, ZN115, ZN123, ZN112 et ZN134, ZN129, ZN124 et ZN121 et création d'une zone Ner spécifiquement dédiée aux énergies renouvelables,- Classement en zone UB de l'ancienne zone AU chemin de Bie au regard des autorisations d'urbanisme délivrées,- Suppression de l'emplacement réservé ESP-4 pour des motifs d'inondabilité,- Extension de la zone AU du secteur 1 situé à l'Est de la RD940 et modification de l'OAP en cohérence avec le PA délivré,- Création d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg,- Réduction de la zone Nh chemin Toustet au plus près des constructions existantes.
Ger	<ul style="list-style-type: none">- Actualisation des constructions ayant induit l'extension et la création de zones Nh (lieu-dit Peille) au regard du nombre de constructions d'habitation distantes de moins de 50m et une intégration en zone UB des parcelles désormais enclavées C997 et C2068.
Hours	<ul style="list-style-type: none">- Classement en zone UC au lieu de UE de la parcelle A134,- Modification de l'OAP secteur bourg-est en raison du projet en cours de réflexion sur cette zone,- Modification de l'OAP secteur 4 Layous afin d'y intégrer un principe de voirie en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64,- Déplacement d'un changement de destination.
Limendous	<ul style="list-style-type: none">- Réduction de la zone AU au profit de la zone agricole (parcelles B647 et B648) et modification de l'OAP en conséquence.

Laurenties :	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la zone NL1 reversée en zone agricole, - Classement en zone UE de la parcelle ZE14.
Nousty :	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone AU de Capsus avec coteau boisé reversé en zone NCE et modification de l'OAP en conséquence, - Classement en zone AU d'une partie de la parcelle AD58 située dans le prolongement du lotissement du pré du Roy avec création d'une OAP, - Classement en zone AU des parcelles AL585, AL250, AL236 et AL264 avec création d'une OAP, - Réduction de la zone Nh le long du chemin d'Angais, - Classement en zone Nh au lieu de UC du hameau du chemin de la Mine, en cohérence avec le classement des autres secteurs de la commune, - Classement en zone agricole du hameau situé au sud du chemin d'Angais.
Ponson-Dessus :	<ul style="list-style-type: none"> - Déclassement de la parcelle A335 au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone Nae au plus près des besoins,
Pontacq :	<ul style="list-style-type: none"> - Déclassement de la parcelle ZR1 au profit de la zone agricole, - Suppression de la zone AU secteur Rebielle et de l'OAP correspondante au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone AU du collège (parcelles ZX62 et ZX57) au profit de la zone agricole et suppression de l'ER PON-3, - Modification de l'OAP de la zone AU du collège, - Evolution des règles sur les logements sociaux et application d'un pourcentage sur chacune des zones AU.
Soumoulou :	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'OAP rue de l'Ousse afin d'en prolonger la lisière boisée, - Suppression de la zone AU de la rue Ladeveze.

Autres modifications apportées au projet :

Règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> o o Suppression de la zone AUX qui correspondait à l'extension de la ZA PEB (parcelle ZA11, ZA12 et ZB8), pour la reverser en zone agricole.
OAP	<ul style="list-style-type: none"> o o Mise en place d'une OAP densification sur les zones U du PLU suite aux remarques de la DDTM64 lors du premier arrêt.
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> o Intégration d'une disposition sur les clôtures entre l'espace constructible et les zones A et N afin qu'elles soient perméables à la petite faune.
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> o Actualisation de la consommation d'espace jusqu'en 2021, o Actualisation du potentiel en fonction des nouvelles constructions et de l'évolution du règlement graphique, o Actualisation de la justification et des incidences en fonction des évolutions des pièces réglementaires, o Ajouts d'éléments dans le rapport de présentation suite aux demandes des PPA (Schéma d'accueil des gens du voyage, données actualisées sur les masses d'eau, tableau des superficies intégrant les dents creuses, compléments concernant les indicateurs de suivi) , o Actualisation du résumé non technique.
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> o Intégration dans l'annexe 5 de l'information concernant l'emprise de la crue de janvier 2014 dans les documents relatifs à la connaissance du risque inondation.

2. L'avis des communes concernées par le projet

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 25 octobre 2021 et le 27 décembre 2021 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 12 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 1 avis favorable avec remarque, le conseil municipal de la commune de Lucgarier demandant la conservation en zone constructible d'une parcelle, un certificat d'urbanisme ayant été délivré,
- 1 avis favorable avec observations, le conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus se prononçant en faveur d'une extension de zone constructible, d'un changement de destination et d'un projet de parc photovoltaïque sur des parcelles communales.

3. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17 et R. 104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 8 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Non
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Non
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Oui
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

Bien que favorable, l'avis de la Chambre d'Agriculture comporte un certain nombre de réserves :

- maintien de la remarque concernant le PADD, le projet semblant ambitieux au regard des tendances passées.
- En ce qui concerne la consommation d'espaces,
 - o La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.
 - o Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A : Espoey = parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117 ; Gomer = parcelles OA 302 et 608 ; Livron = parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation ; Ponson-Dessus = parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation ; Soumoulou = Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur la délimitation des STECAL ainsi que sur les dispositions relatives aux annexes et extensions en zones A et N.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Reçu le 2 février 2022, l'avis du Conseil Départemental contient un certain nombre d'observations à prendre en compte :

Aast	
Barzun	
Espoey	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940, - Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8
Ger	
Gomer	Espace réservé sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m.
Hours	Espace réservé sur parcelle 71 : 2 m au nord de la RD 218.
Limendous	
Laurenties :	
Nousty :	- Nou-1 : maintenir cet espace réservé, - Nou-2 : les travaux du giratoire sont terminés, - Nouvel espace réservé sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour, - Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.
Ponson-Dessus :	
Pontacq :	
Soumoulou :	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors agglomération, - Maintien de l'espace réservé : Sou-5.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques.

La DDTM émet un avis favorable assorti de réserves :

Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités.

Le choix de la collectivité entraîne un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.

Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.

La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCOT. Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minimas du SCoT. Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.

La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUi Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP. Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLUi et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données.

S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique.

Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUi sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI.

S'agissant des zones humides, le règlement de la zone NCe devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021.

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le SMGP a émis un avis favorable avec 4 remarques principales :

- Il est observé (en termes de production de logements selon l'armature territoriale du SCoT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCoT pour l'ensemble des fonctions assurées.
- Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandée aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».
- L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.

- Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial. Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.

La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.

La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et la densification urbaine.

La MRAe recommande de justifier que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.

La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

Après la phase de consultations, la phase administrative est marquée par une étape importante, l'enquête publique.

IV. L'enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a, par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 soumis le projet de PLUi OUSSE-GABAS à enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Le commissaire enquêteur a été désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 4 février 2022 : il s'agit de M. Michel CAPDEBARTHE. Le commissaire enquêteur a tenu 9 permanences réparties dans 3 lieux d'enquête : en mairie de Ger, mairie de Pontacq et mairie de Soumoulou. Il n'en a pas tenu dans le quatrième, le siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn à Morlaàs.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier pouvaient être consultées sous différentes formes et dans différents lieux :

- Consultation, au format papier, dans l'un des 3 lieux d'enquête recevant les permanences du commissaire-enquêteur aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés ;
- Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn 1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai 2022 ;
- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr

Enfin, le dossier d'enquête était communicable à toute personne sur simple demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions, de manière qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique ;
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn BP 26 – 1 rue Saint Exupéry 64160 Morlaàs

En outre les observations du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences en mairie de Ger, de Pontacq et de Soumoulou.

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Les pièces relatives à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comprenant :
 - Les pièces administratives : Les délibérations du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêtant le 1^{er} projet et établissant le bilan de la concertation, arrêtant le 2nd projet de PLUi OUSSE-GABAS ;
 - Un rapport de présentation comprenant un résumé non technique, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix opérés, l'évaluation du projet sur l'environnement ainsi que les pièces annexes ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - Un règlement comprenant différents documents graphiques ;
 - Des annexes ;
- Les avis émis par les Communes membres de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn concernées par le projet ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ainsi que la synthèse de ces avis et les observations susceptibles d'être prises en compte.

Le commissaire enquêteur a comptabilisé 266 observations dont 1 hors délai, soit 265 observations retenues (55 observations par courriel ; 19 observations par courrier ; 191 observations sur registre). Certaines ayant été consignées à la fois sur le registre et/ou par courrier et /ou par courriel, il reste 226 observations nettes.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, à l'occasion d'une rencontre le 10 juin 2022, le commissaire enquêteur a remis en main propre au Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a été remis par courriel au commissaire enquêteur le 24 juin 2022. Le 28 juin 2022, ce dernier a abondé son procès-verbal de 3 observations omises lors de la rédaction du procès-verbal initial. Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn au procès-verbal complémentaire a été adressé au commissaire enquêteur le 6 juillet 2022.

Par courrier du 23 juin 2022, conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a sollicité un délai supplémentaire, jusqu'au 16 juillet 2022, afin de remettre son rapport au Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn. Par courrier du même jour, le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a émis son accord.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Communauté de communes ainsi qu'à la Présidente du Tribunal administratif le 16 juillet 2022.

Une copie du rapport et des conclusions a été adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête pour y être tenue sans délai à la disposition du public. Ce rapport et ces conclusions ont par ailleurs été mis à disposition en version papier à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn et mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 7 réserves et 14 recommandations. En voici la synthèse :

A/ RESERVES

GER

MAIRIE de GER Emplacements réservés : La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33.

Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous **réserve** :

- qu'elles n'impactent pas l'équilibre écologique des zones humides proches,
- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50 % l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51 % dans le PLUi).

Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m² et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.

GOMER

OAP secteur 2 : Parcelles OA302 et 608, rue des Châtaigneraies

Il s'agit de parcelles cultivées (maïs) présentant un intérêt agricole. La Chambre d'Agriculture a émis une réserve de son côté.

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** à la création d'une OAP sur ces parcelles. D'autres solutions d'aménagement n'impactant pas des parcelles agricoles existent sur la commune.

OAP secteur 3 : La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison.

NOUSTY

OAP secteur 2 Pré du Roy :

Le commissaire enquêteur émet **une double réserve** sur cette OAP :

- **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger
- **une réserve** sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA

OAP CAPSUS :

Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : tracé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc.), échancier...

PONSON DESSUS

OAP secteur 2

Un périmètre de réciprocité englobe en totalité la parcelle ZC1146, ce qui constitue une incompatibilité avec le projet d'OAP sur ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur émet **une réserve au projet d'OAP** du secteur 2 conditionnée par le périmètre de réciprocité (à vérifier).

PONTACQ

OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi

Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte du tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous **réserve** de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.

B/ RECOMMANDATIONS

AAST

HOMBROUCKX Olivier/ OAP secteur bourg

Le commissaire enquêteur **recommande** que le maître d'ouvrage se rapproche du cabinet qui avait réalisé une étude hydrographique chez monsieur Hombrouckx (B713) et dans son environnement afin de relever les points saillants de l'étude (concerne l'OAP secteur bourg).

BARZUN

Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et **recommande** de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.

ESPOEY

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Le commissaire enquêteur **recommande** que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.

LASCASSIES Jean-Jacques

Activité de pépiniériste sur les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 à ESPOEY.

S'agissant d'une activité agricole (arboriculture, horticulture, entretien parcs, etc...), le commissaire enquêteur **recommande** que le pétitionnaire puisse implanter son bâtiment sur les parcelles classées A, en dehors de la bande de bruit de 75 m.

MEDOU Franck

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.

GER

Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.

Le commissaire enquêteur **recommande** le changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.

Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.

Le commissaire enquêteur **recommande** d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités : Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté. Voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.

TRILHE-METEYER Auguste

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.

GOMER

PENOUILH Annick et Jean-Marie et parcelle A341

Le commissaire enquêteur **recommande** une OAP comprenant les parcelles 345 et 663 de Mr/Mme PENOUILH ainsi que la parcelle A341 afin de la désenclaver.

LIVRON

La parcelle ZK14, de par son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur **recommande** :

- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)
- de créer une OAP sur la parcelle ZK14

PONSON DESSUS

Parcelle OC188 : à la suite du contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance réglementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit (remarque Chambre d'Agriculture).

PONTACQ

CAZENAVE Jean-Bernard, Parcelle ZX75, et Territoire

Le commissaire enquêteur **recommande** de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires sur la Territoire : création de silo de séchage et stockage de céréales avec volume supérieur au périmètre du PC.

LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUI

Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur **recommande** de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...

DENSITES

Le commissaire enquêteur **recommande** d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.

L'ensemble de ces réserves et recommandations a fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté de communes avec l'objectif de ne pas porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Présentation du projet de PLUI OUSSE-GABAS prêt à être approuvé.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport du commissaire enquêteur, et les propositions d'évolution du PLUI ont été présentés en conférence intercommunale des Maires le 26 janvier 2023.

Le projet de PLUi OUSSE-GABAS prêt à être soumis au Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, des observations formulées à l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et complété des pièces relatives à la procédure.

Ainsi les modifications apportées au Projet de PLUi arrêté ont été transmises de façon détaillée dans le document figurant en annexe à la note de synthèse adressée avec la convocation (« PLUi territoire Ousse Gabas - Conseil communautaire du 23/02/2023 - Validation des modifications apportées au PLUi pour donner suite aux avis PPA et avis et conclusions du commissaire enquêteur »).

En voici la synthèse :

Le règlement graphique.

- Réajustement à la marge (ajout ou réduction) de l'emprise des boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Barzun, Espoey) et identification d'arbres remarquables à protéger (Espoey, Ger)
 - => Identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (+1 à Espoey/+3 à Ger / +1 sur Lourenties)
 - => Création d'une nouvelle zone pour l'implantation d'un parc photovoltaïque (Ponson-Dessus)
 - => Identification d'un nouvel élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU (Soumoulou)
- Evolution du classement de certaines parcelles :
 - Classement en zone AU au lieu de AU0 (Ger), AU au lieu de UBb (Livron)
 - Suppression d'une zone AU reversée en zone A, N et Nce (Nousty) et réduction d'une zone AU (Nousty)
 - Extension à la marge de la zone urbaine lorsque la demande apparait cohérente avec les orientations du PADD (Ger, Gomer, Ponson-Dessus) ou évolution du découpage par rapport à des demandes de particuliers (Ger)
 - Création, suppression ou réajustement d'emplacements réservés si l'acquisition et/ou l'aménagement a été fait ou si avancement des études de faisabilité + ajustement du zonage si nécessaire (Ger, Pontacq, Nousty) ou à la demande du Conseil Départemental (Gomer, Hours, Nousty).

Le règlement écrit

- Définition d'une hauteur de grillage pour les clôtures en limite de zone A et N (1,80m)
- Dérogation à la règle sur le nombre de stationnement dans le bourg ancien de Pontacq (zone UAa)
- Modification du règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées
- Interdiction des accès sur la RD940 hors agglomération.

Les OAP

- Modification de la légende de l'ensemble des schémas d'OAP pour une meilleure lisibilité
- Création de deux OAP (Ger, Livron) et suppression d'une OAP (Nousty)
- Modification de trois OAP (Gomer, Nousty, Pontacq)
- Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur les communes de Ger et Nousty
- Modification des densités sur une zone AU (Nousty)
- Intégration des dispositions sur la mixité sociale pour les communes concernées (Soumoulou, Pontacq, Ger et Nousty).

Les annexes

- Actualisation de l'atlas des zones inondables sur l'annexe informative.

Le rapport de présentation

- Actualisation du résumé non technique
- Simplification des indicateurs de suivi
- Intégration des réflexions menées dans le cadre du schéma cyclable (Ger, Pontacq, Soumoulou-Nousty)
- Compléments d'information sur la ressource en eau potable et sur l'assainissement collectif
- Intégration de la vérification des hydrants réalisée sur les communes
- Intégration de l'étude du CEN en annexe du rapport de présentation et localisation par commune des secteurs à enjeux en termes de biodiversité
- Modification de la justification et des incidences en fonction des modifications apportées dans les pièces réglementaires.

Synthèse de la consommation d'espace pour donner suite aux modifications apportées

- Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI. Plus de 23 % du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14 % au moment de l'arrêt du PLUI
- Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suite de la suppression de la zone AU du Pré du Roy sur Nousty.
- Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus
- Equipements, services et loisirs : augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'une partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non-comptabilisation d'une des zones UE)
- STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque.

Rectification d'erreurs matérielles

- Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb
- OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : correction de la superficie et du nombre de logements correspondants.

Il est important de constater que ces modifications, ces ajustements apportés au projet pour tenir compte des avis émis sur le dossier et de l'enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet tel qu'arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 30 septembre 2021.

Il est à noter que l'approbation du PLUi OUSSE-GABAS emporte abrogation des cartes communales existantes sur le périmètre du PLUi OUSSE-GABAS. Il s'agit des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier.

Enfin, le dossier de PLUi OUSSE GABAS prêt à être approuvé a été transmis à l'ensemble des élus par messagerie électronique le 17 février 2023 (« Dossier pour appro - février 2023.zip » à partir d'un lien actif du 17/02/23 au 17/03/23).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1, L.151-1 à L.153-30, R.104-38, R.151-1, R.151-4, R.151-21 à R.151-26, R.153-1 à R.153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses article L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-22-008 en date du 22 juillet 2016 portant création de la Communauté de communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh, actant la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par la nouvelle Communauté de communes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 prononçant le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants) à compter du 1^{er} janvier 2018, celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé en date du 29 juin 2015, en cours de révision ;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu notamment les cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

Vu la délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn décidant, notamment, de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas ;

Vu la délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn adaptant les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015 ;

Vu les procès-verbaux et comptes-rendus des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des conseils municipaux des communes concernées par le projet ayant eu lieu du 15 au 28 novembre 2017 ;

Vu le procès-verbal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus et Pontacq ;

Vu les avis défavorables avec observations émis par les conseils municipaux des communes d'Aast et Lourenties ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn n°2021-3009-2.1.2-6 en date du 30 septembre 2021 relative au nouvel arrêt du PLUi en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Nousty, Pontacq et Soumoulou ;

Vu l'avis favorable avec remarque du conseil municipal de la commune de Lucgarier ;

Vu l'avis favorable avec observations du conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu l'arrêté n°A-2022-004 du 5 avril 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn portant ouverture de l'enquête publique du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 16 juillet 2022 ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 26 janvier 2023 relative à la présentation des avis joints au dossier d'enquête public, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe à la présente délibération portant sur les modifications apportées au projet de PLUi visant à prendre en compte les avis émis sur le projet de PLUi, les observations émises par le public lors de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLUi OUSSE-GABAS modifié pour tenir compte des avis émis, des observations émises par le public lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et le cas échéant le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'aménagement stratégique et des infrastructures dans ses explications complémentaires et après en avoir largement délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS tel qu'il lui a été transmis et présenté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

ABROGE les cartes communales des communes des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

INFORME que le PLUi OUSSE-GABAS et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.253-23 dudit code ;

INFORME que la délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) et dans les mairies des 14 communes concernées ; Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INFORME que le dossier de PLUi OUSSE-GABAS sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) aux jours et heures habituels d'ouverture et sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes ;

RAPPELLE que la délibération accompagnée du dossier intégral du PLUi Ousse-Gabas sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication et la transmission au préfet de la délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





PLUi territoire Ousse Gabas Conseil communautaire du 23/02/2023

*Validation des modifications apportées au PLUi suite aux avis PPA
et avis et conclusions du commissaire enquêteur*

PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
21 MARS 2023
Courrier ARRIVÉ
Service :

systemys

Maire FOURCADEPAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la roulotte 64300 Urthez 0559672621

ARTELIA
Passion & Solutions

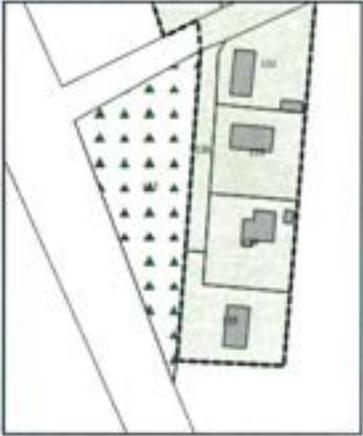


AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis favorable assorti de :
- 14 recommandations
- 7 réserves



=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et recommande de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.</p>  <p><i>Il s'agit de la parcelle ZB123 et non ZB213</i></p>	<p><i>Au regard de l'intérêt paysager qui permet de gérer l'interface entre la RD940 et les maisons, les boisements présents sur la parcelle ZB123 pourraient être protégés au titre de l'article L,151-19 du CU</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU</i></p> 

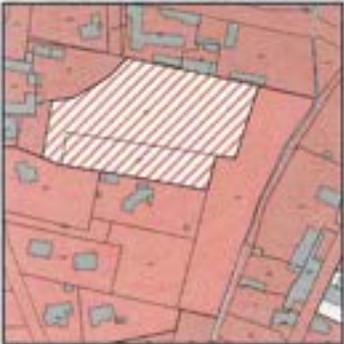
=> RECOMMANDATION

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>ECHASSERIAU Jean Marie et Annie Le commissaire enquêteur recommande que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.</p>  <p>Le plan cadastral de la parcelle ZH52 indique l'emplacement de l'ancienne maison (marquée par un triangle vert) et de l'annexe (marquée par un triangle rouge). Une flèche orange pointe vers l'annexe. Un 'N' est visible sur le plan.</p>	<p><i>L'ancienne maison située sur la parcelle ZH52 pourrait être identifiée au titre de l'article L151-11 2° du CU.</i></p>  <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem PV</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec ajout bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3</i></p>  <p>Le plan graphique modifié illustre l'ajout d'un bâtiment (marqué par un triangle rouge) sur la parcelle ZH52, conformément à la recommandation.</p>

=> RECOMMANDATION

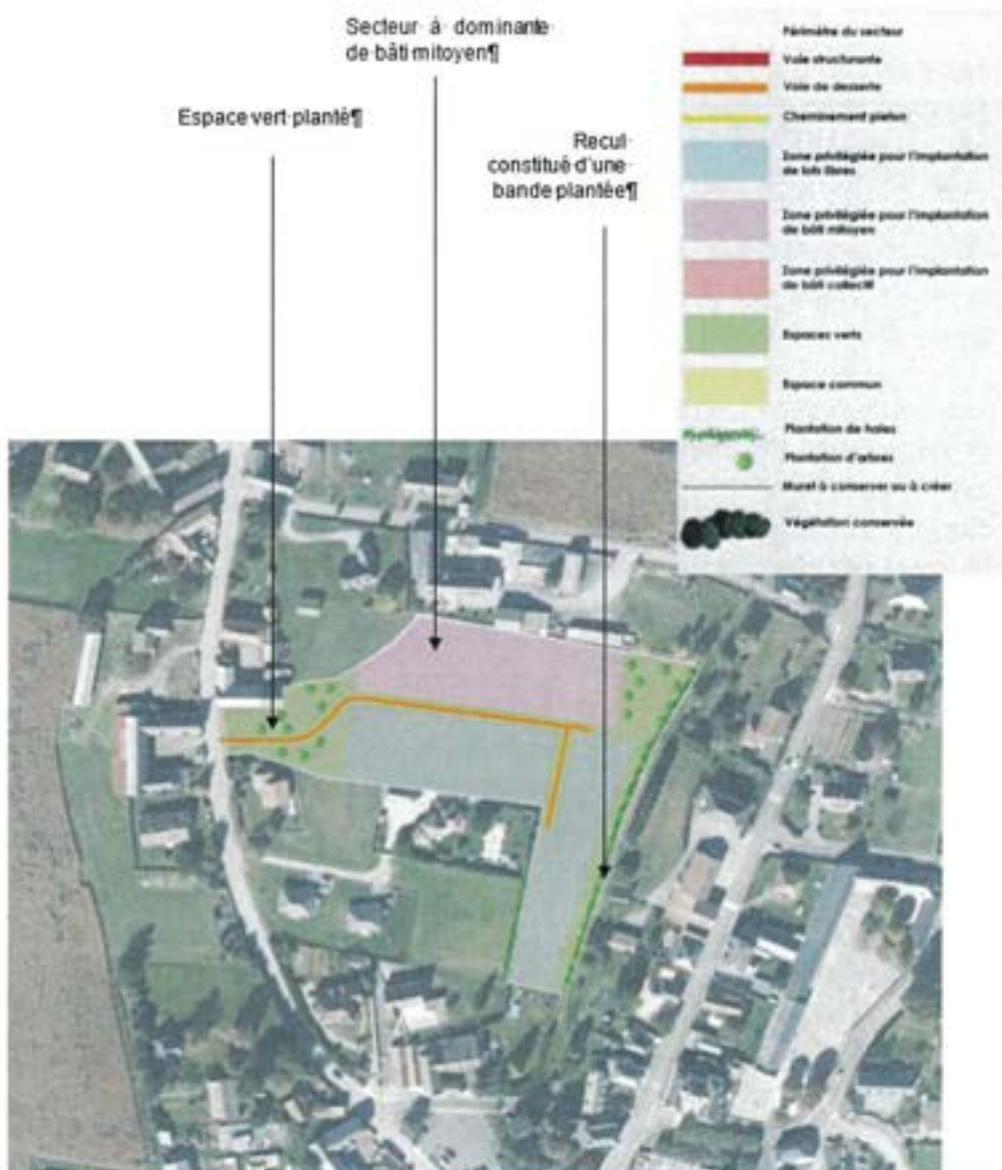
Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.</p> 	<p><i>Au regard de l'état boisé du site, la protection au titre du L151-23 du CU pourrait être étendue sur la parcelle B609.</i></p> 	<p><i>Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU</i></p> 

=> RECOMMANDATION

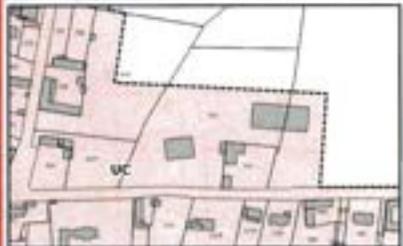
Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CAZENAVE Indivision Maryline, Thierry, Stéphane Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER. Le commissaire enquêteur recommande le changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.</p> 	<p><i>La problématique d'accès qui existait et qui justifiait le classement en AU0 a été levée ; la grange faisant obstacle à la desserte de la voie a été détruite. Le classement en AU0 ne se justifie donc plus et la zone pourrait dès lors être reversée en zone AU ouverte à l'urbanisation sous réserve que l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Ger soit réinterrogée au regard de l'avis de la DDTM (programmation de l'ouverture à l'urbanisation). A noter qu'au regard du classement en zone AU ouverte à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée. Cette dernière permettant de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement global du secteur.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Le classement en AU avec intégration de la parcelle 472 apparaît cohérent en matière d'aménagement au regard de la situation de cette parcelle</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation Surface de la zone 1,22 ha</i></p> 

=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 1.2 ha. La densité sera comprise entre 10 et 12 logements par hectare soit un potentiel de 11 à 13 logements.

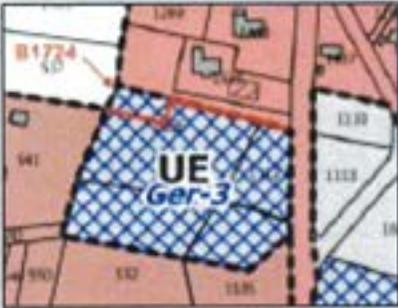


=> RECOMMANDATION

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>PEDEBIDEAU Jean-Bernard Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.</p> <p>Le commissaire enquêteur recommande d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté - voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa. 	<p><i>Secteur situé en extension de la zone urbaine.</i></p> <p><i>Le classement en zone agricole s'il ne permet pas l'extension des constructions existantes, ne remet pas pour autant en cause l'activité existante.</i></p> <p><i>L'emprise demandée ne peut être qualifiée de STECAL au regard de la superficie demandée. Une extension de la zone UC qui autorise « Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat », ainsi que « Les constructions nouvelles à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi et située sur la même unité foncière que l'activité existante ou en extension d'un entrepôt existant » au droit de l'emprise existante pourrait être envisagée.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>La délimitation demandée par le pétitionnaire correspond à une extension qui ne peut être envisagée dans le cadre d'un STECAL. Le classement en zone Na ou Aa est lié à des activités isolées hors cette activité est située en continuité immédiate du bourg. Comme précisé lors de la réponse au PV, un classement en zone UC permettrait de concilier évolution de l'activité et prise en compte de la proximité de zones à vocation résidentielle.</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec extension de la zone UC</i></p> <p><i>Nouvelle surface: 7,46 ha</i> <i>Ancienne surface :6,03ha</i></p> 



=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.</p> 	<p><i>La partie de parcelle B1724 intégrée en zone UE et identifiée en ER pourrait être restituée en zone UB.</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique surface sur le tableau des ER.</i> <i>Nouvelle surface : 1,07 ha</i> <i>Ancienne surface : 1,10ha</i></p> 

=> RÉSERVE

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE de GER Emplacements réservés La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33. Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches - qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m² et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace. 	<p><i>Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité).</i> <i>Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>L'ER Ger-2 ne se justifie plus dans la mesure où la collectivité lors de l'EP a précisé être propriétaire des parcelles 28, 29, 31 et 32. Au regard de l'occupation actuelle de la parcelle 32, cette dernière pourrait être reversée en zone NL.</i></p>	<p>Modification règlement graphique et suppression de l'ER</p> <p><i>Nouvelle surface : 1,44ha Ancienne surface : 1,78ha</i></p>  <p>Le plan cadastral illustre une parcelle divisée en plusieurs sections. Une section centrale est colorée en vert et marquée 'NL', indiquant une zone naturelle. À gauche, une autre section est hachurée en vert. Des parcelles adjacentes sont délimitées par des lignes noires et contiennent des numéros (28, 29, 31, 32).</p>

LIVRON

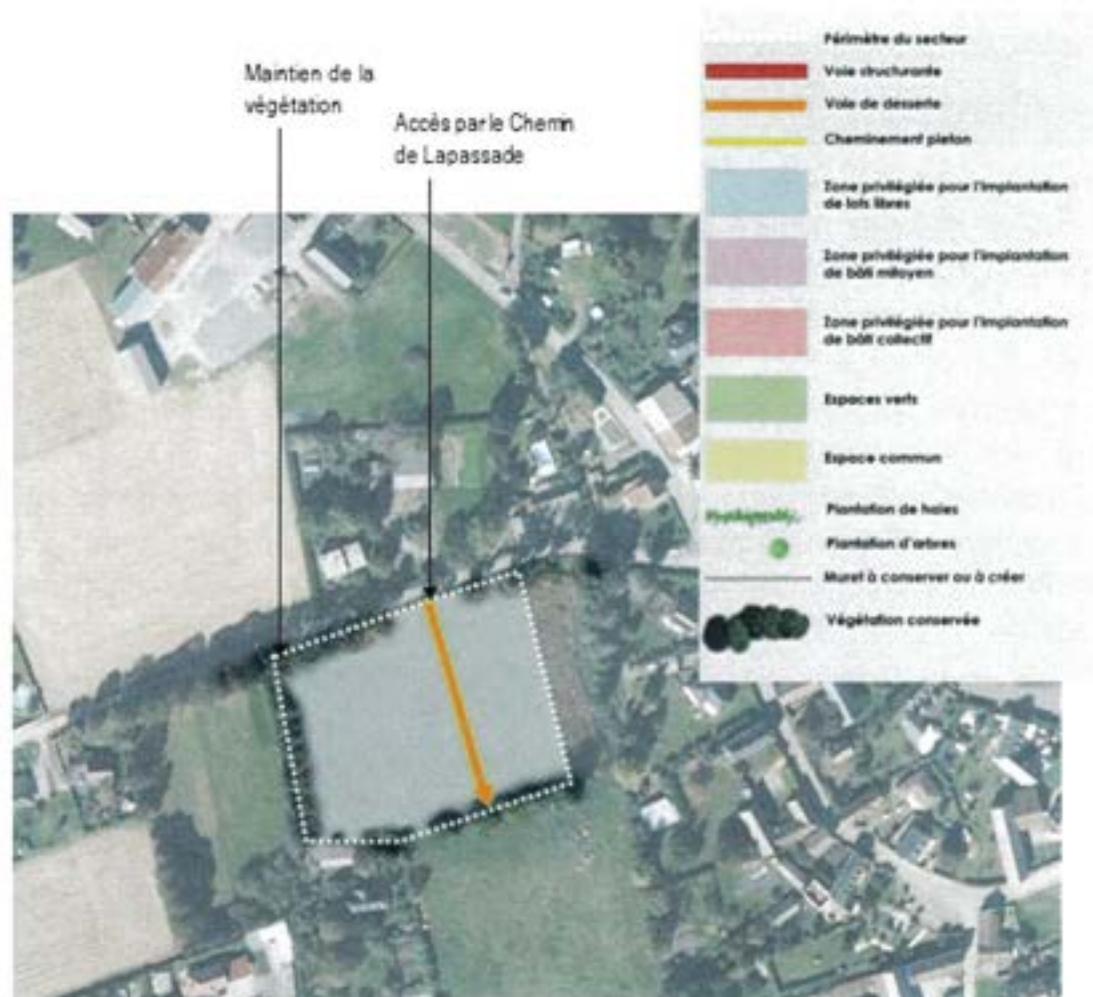
=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>La parcelle ZK14, de part son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur recommande :</p> <ul style="list-style-type: none">- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)- de créer une OAP sur la parcelle ZK14 	<p><i>Il pourrait être ajoutée une OAP sur la parcelle ZK14; il apparaît toutefois difficile de justifier la suppression de l'OAP sur la parcelle ZK20 au regard de la configuration de la parcelle (organisation de la desserte notamment).</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique avec un classement de la parcelle ZK14 en zone Aub et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec ajout d'une OAP sur la parcelle concernée</i></p> 

LIVRON

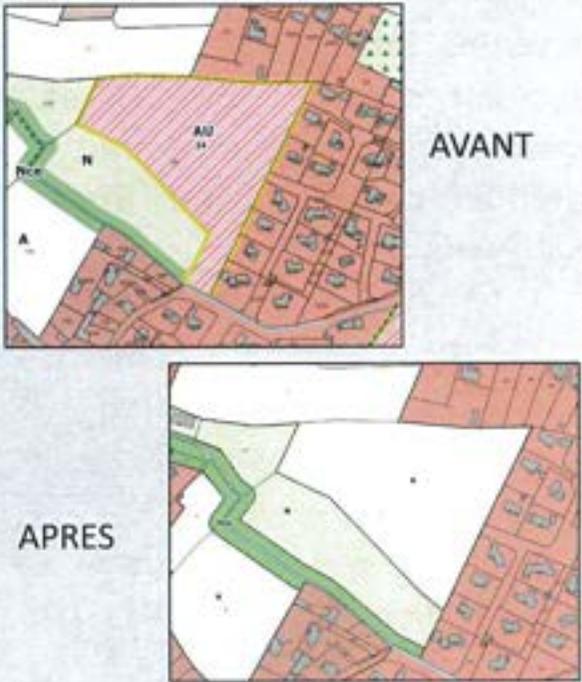
=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 0.9 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est comprise entre 8 et 9 logements par hectare soit un potentiel compris entre 6 et 7 logements.



NOUSTY

=> RÉSERVE

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>OAP secteur 2 Pré du Roy Mrs Mme VERGEZ Marie Pierre / DALLET/ GUITET/ SARTHOU/ MONET Le commissaire enquêteur émet une double réserve sur cette OAP :</p> <ul style="list-style-type: none">- une réserve sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger- une réserve sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA	<p><i>La suppression de la zone AU induite par la contrainte liée au bail de la SCEA évoquée par le CE remettrait en cause le projet de la commune de Nousty et donc l'équilibre de développement sur la commune. Deux possibilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Ouverture de la zone après 2030</i>- <i>Suppression de la zone AU et augmentation de la densité sur les autres zones AU.</i> <p><i>La création d'une nouvelle zone AU n'est pas évoquée par le CE et engendrerait une fragilité juridique au regard de la superficie à compenser.</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique avec suppression de la zone AU (2,20 ha pour 24 lots) reversé pour partie en zone A, N et Nce.</i></p>
	<p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Suppression de la zone AU concernée et augmentation de la densité sur le secteur Capsus</i></p>	

=> RÉSERVE

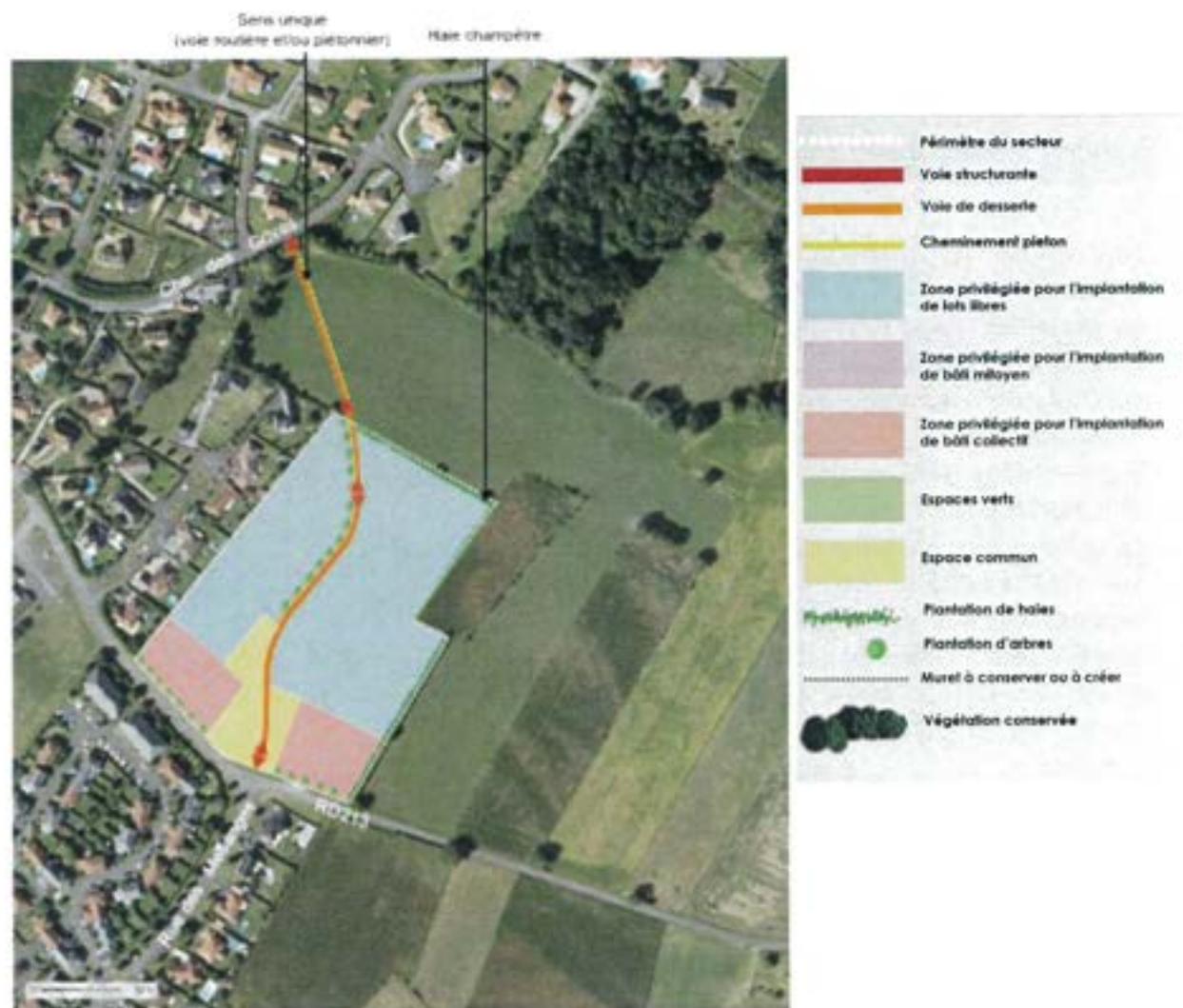
Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>OAP CAPSUS Mrs RAUFASTE/ MONPEREZ-MADELMONT/ MONET</p> <p>Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).</p> <p>Le commissaire enquêteur émet une réserve sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : tracé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échancier...</p> 	<p><i>Les éléments demandés par le CE relèvent davantage d'une étude de faisabilité que d'une OAP. Une OAP reste un schéma de principe d'aménagement de la zone. Deux possibilités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Réduction de la zone (partie Nord : espace vert) et suppression du bouclage</i> - <i>Maintien de la zone telle quelle si étude de la collectivité permet de lever la réserve</i> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Emprise modifiée et mise en place d'un nouveau principe de voirie pour améliorer la sortie sur le chemin des Grives</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise de la zone AU et classement en zone UE d'une partie de l'ancienne zone AU (0,43 ha) et modification du schéma de principe de l'OAP.</i></p> <p><i>Création d'un emplacement réservé (Nou-2) dont la destination est la création d'une voirie et d'un espace vert</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1458 1043 1711 1417"> <p>AVANT</p>  </div> <div data-bbox="1789 1043 2051 1417"> <p>APRES</p>  </div> </div>

NOUSTY

=> RÉSERVE

La voie sera à double sens dans sa traversée du secteur à urbaniser puis un sens unique et/ou un cheminement piétonnier sera aménagé sur la partie Nord afin d'interdire l'accès à la zone depuis le Chemin des Grives, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le secteur représente une surface d'environ 2,9 ha. La densité sera comprise entre 22 et 26 logements par hectare soit un potentiel de 65 à 75 logements.



PONTACQ

=> **RÉSERVE**

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte le tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.</p> 	<p><i>Les évolutions apportées dans le cadre du projet du collège concernant notamment le tracé des voies déjà réalisées ou à créer pourraient être intégrées à l'OAP.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem PV</i></p>	<p><i>Modification OAP proposée (schéma + texte) : Les cheminements piétons devront être intégrés à la conception des voies secondaires, sous la forme de trottoirs ou de voie partagée.</i></p> 

TERRITOIRE

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUi Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur recommande de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...</p>	<p><i>Les légendes OAP pourront être adaptées pour une meilleure lisibilité</i></p>	<p><i>Modification de la légende des schéma des OAP avec les lots libres identifiés en bleu</i></p>
<p>DENSITES Le commissaire enquêteur recommande d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.</p>	<p><i>L'augmentation de la densité induira une réduction des superficies en extension. Il conviendra d'évaluer les incidences des modifications apportées et de voir si une telle augmentation des densités est envisageable.</i></p>	<p><i>(Cf fin du diaporama)</i></p>



OBSERVATIONS DU PUBLIC



Observations et avis CE

CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 arbres dont 1 chêne centenaire.
Elle souhaite que ces 2 arbres soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise en place d'une compensation en cas de destruction.

Le CE se réjouit d'une telle initiative de la pétitionnaire (une demande similaire sur l'ensemble du territoire) visant à protéger une essence noble et servant de réservoir de biodiversité. Le commissaire enquêteur est favorable à l'identification de l'arbre au titre de l'article L151-23 du CU.

Rappel de la réponse lors du PV

Les arbres cités peuvent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du PLUi prévoit que :

« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- *Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,*
- *Pour des critères de sécurité,*
- *Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »*

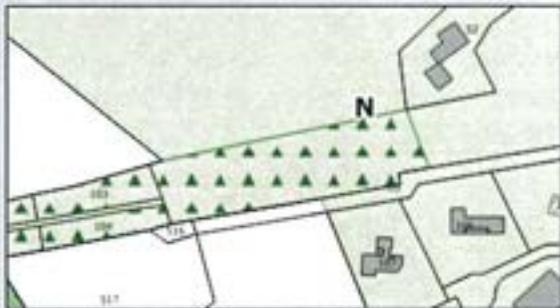
Proposition de réponse de la commission

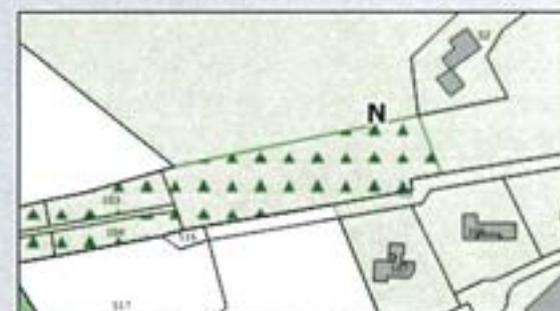
Les arbres mentionnés pourront être identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU.

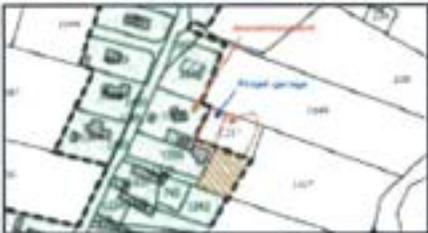
Modification apportée au document

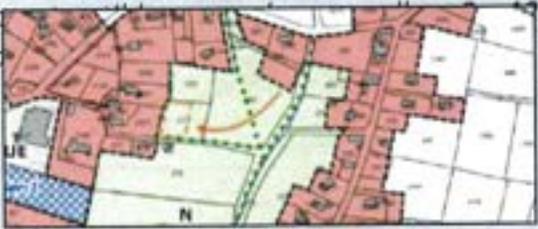
Modification règlement graphique : identification de deux arbres au titre du L151-23 du CU



Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CHASSERIAU Jean Marie et Annie Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme, (annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.</p>	<p><i>Il ne s'agit pas d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés mais au titre de l'article L151-23 du CU.</i> <i>La délimitation pourra être réajustée.</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise du secteur identifié au titre de l'article L151-23 du CU</i></p>
<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable à la modification du document graphique.</p>	<p>Proposition de réponse de la commission <i>Idem réponse PV</i></p>	



Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>BOURDALLE-BORDENAVE Laurette <i>Madame BOURDALLE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.</i></p>	<p><i>Le report demandé ne remet pas en cause le projet de PLUi. La parcelle 1217 sur laquelle est demandé le report n'est pas identifiée au RPG2020.</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique</i></p>
	<p>Proposition de réponse de la commission</p>	
<p>Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif au transfert de classement Nh. Cela évitera l'implantation d'un bâtiment disgracieux en bordure de route. Il est favorable au transfert de la zone Nh.</p>	<p><i>Idem réponse PV</i></p>	

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CAILLEAU Pascal <i>Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUi. Or elle est située sur une carrière pour chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à surface équivalente, la partie de parcelle</i></p>  <p>Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif sur l'environnement au transfert de classement UB sur une partie de parcelle C1215. Le CE est favorable au transfert de la partie de la parcelle constructible C 1303 vers la parcelle C 1215.</p>	<p><i>Le report de la constructibilité à surface équivalente ne remet pas en cause le projet de PLUi. En outre, cela permet d'éloigner le potentiel constructible du cours d'eau s'écoulant sur le secteur.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem réponse PV</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec modification de la zone urbaine en fonction de la demande faite.</i></p> 

Observations et avis CE

La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282 à GER. Elle souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à



Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022. Fig C. Il estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.

Rappel de la réponse lors du PV

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).

En outre, un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières est présent à proximité du bâtiment ciblé par la présente demande (source CA).

Proposition de réponse de la commission

Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p><i>Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354 à GER. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.</i></p>  <p>Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.</p>	<p><i>Le changement de destination (...L.151-11 2° du CU), est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole... Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps). En outre, le bâtiment cité est identifié comme un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA).</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec ajout de la parcelle en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3</i></p> 

Observations et avis CE

GARROT Félicien et Elie

Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination



Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 6/07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Il rajoute que le changement de destination permettra aux propriétaires de justifier et optimiser les travaux inhérents. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de cette grange.

Rappel de la réponse lors du PV

Parcelles identifiées classées en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisé dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le bâtiment situé sur la parcelle 167, pour partie déclarée au RPG2020, est un hangar de stockage lié à l'activité de cultures céréalières (source CA).

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).

Proposition de réponse de la commission

Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p><i>Mairie de Ger</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales - obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE - obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL. <p>La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches - qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUi). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Obs 1 : Une analyse des ER demandés et leur impact potentiel devra être réalisée afin de rester compatible avec le PADD</i> - <i>Obs 2 : Si la parcelle est à présent propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus.</i> - <i>Obs 3 : Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité). Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM</i> <p style="text-align: center;">Proposition de réponse de la commission</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Obs 1 : Commune valide la non reprise des ER du POS</i> - <i>Obs 2 : cf. réponse PV</i> - <i>Obs 3 : cf. réponse réserve</i> 	<p><i>OBS 2 : Modification règlement graphique avec suppression ER-1 sur la parcelle concernée</i></p> 

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE de GER <i>Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?</i></p> <p>Le CE prend acte de la proposition de réponse de la collectivité</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée pourra être précisée.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>S'agissant de clôtures végétales, leur hauteur est réglementée par le code civil. Toutefois, il pourra être précisé la hauteur de grillage autorisée.</i></p>	<p><i>Modification règlement écrit de toutes les zones</i></p> <p><u>Avant :</u> Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales</p> <p><u>Après :</u> Soit d'un grillage d'une hauteur totale ne pouvant excéder 1,80m doublé d'une haie mélangée d'essences locales</p>

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>SANCHO Thierry Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.</p>  <p>Le commissaire enquêteur souligne la pertinence de la demande et est favorable à la protection de ce chêne centenaire par l'application de l'article L151-23 du CU.</p>	<p><i>Au titre de l'article L151-23 du CU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>L'arbre mentionné pourra être identifié au titre de l'article L.151-23 du CU.</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique : identification du chêne au titre du L151-23 du CU</i></p> 

GOMER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CARPENTIER Adrien</p> <p>Monsieur et Madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI.</p> <p>Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.</p> <p>Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier. Ils souhaitent changer de zonage en Nh afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.</p>  <p>La propriété de M, CARPENTIER est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à une extension de la zone UBb pour intégrer la construction du pétitionnaire située sur une partie de la parcelle A422.</p> <p>Cet avis permet d'être en cohérence avec la réponse apportée par la collectivité à madame SARTHOUSOULEROT (observation E23).</p>	<p>En zone agricole sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi,- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante. <p>Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Ce classement n'est donc pas compatible avec la demande et n'autoriserait pas la création d'un nouveau logement.</p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Le commissaire enquêteur précise dans son avis qu'il s'agit d'une extension de la zone UBb et non d'un classement en zone Nh.</i></p> <p><i>La zone UBb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante située sur la parcelle A422.</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec extension de la zone UBb sur la base de l'emprise des constructions.</i></p> 

GOMER

Observations et avis CE

SARTHOU-SOULEROT Delphine

La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER. Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.

Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.

Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches. Elle demande le classement en zone UBb, voire en



La propriété de madame SARTHOU-SOULEROT est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à ce que la propriété de madame SARTHOU-SOULEROT puisse être intégrée dans une extension de la zone UBb, ainsi que la parcelle de monsieur CARPENTIER (A422).

Rappel de la réponse lors du PV

Parcelles classées en A mais situées à proximité d'une zone urbaine

Pour précision, les parcelles A578 et A579 citées sont occupées par des maisons d'habitation et non des

bâtiments de stockage agricole.

Les parcelles étant bâties et occupées par des maisons d'habitation avec une distance de moins de 50m avec les constructions situées en zone urbaine, une extension de la zone UBb peut être envisagée pour intégrer les constructions situées sur les parcelles A422 et A329, 330 et 331.

Proposition de réponse de la commission

La zone UBb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante en cohérence avec la réponse faite pour la parcelle A422.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec extension de la zone UBb sur la base de l'emprise des constructions.

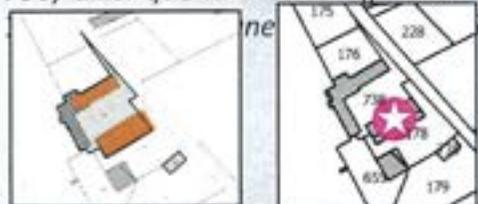


LOURENTIES

Observations et avis CE

LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis

Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB



La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination pour la grange et la métairie.

Rappel de la réponse lors du PV

Bâtiments cités classés en zone A. Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux des bâtiments situés sur les parcelles citées sont des bâtiments de stockage liés à une exploitation de grandes cultures (source CA).

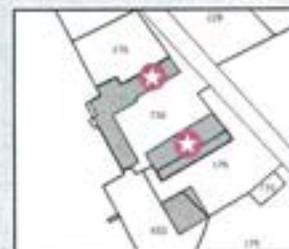
En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial (source googlemaps).

Proposition de réponse de la commission

L'un des bâtiments fait déjà l'objet d'un changement de destination dans le PLU arrêté. Cohérence dans l'identification du second bâtiment.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



PONSON-DESSUS

Observations et avis CE

HOURQUET Alain

Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet déborde sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY.

 Partie à exclure de la zone UY = 14 900 m²

Partie à inclure en zone UY = 12 900 m²

Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Ce nouveau projet s'inscrit dans une démarche de diminution de l'espace, ici à vocation économique, en cohérence avec les orientations du PADD.

Rappel de la réponse lors du PV

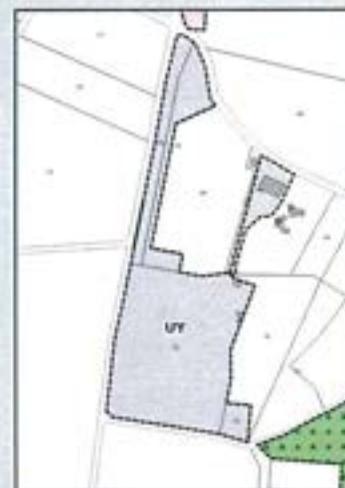
Le secteur d'extension demandé est situé en continuité de la zone UY délimitée et génère de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Le parking pourrait être réintégré à la zone urbaine avec la création d'une voirie moins consommatrice d'espace. Suite à des échanges entre le porteur de projet et la commune, un nouveau projet intégrant une voirie moins consommatrice d'espace et proposant une restitution en zone agricole d'environ 1,4 ha de la zone UY délimitée a été proposé.

Proposition de réponse de la commission

La délimitation de la zone UY pourrait être modifiée conformément à la réponse au PV

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec évolution de la délimitation de la zone UY au regard de la demande faite.
Nouvelle superficie : 5,2 ha
Ancienne superficie : 5,7 ha

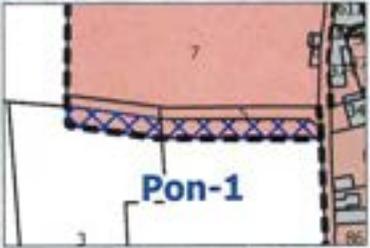


PONSON-DESSUS

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>Mairie de Ponson-Dessus <i>La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.</i></p> <p>Le commissaire enquêteur se réjouit que le règlement soit compatible avec de tels projets susceptibles de s'étendre sur le territoire et que la commune prenne l'initiative d'optimiser un emplacement réhabilité pour un projet de développement durable.</p>	<p><i>Le PADD prévoit que les projets liés à l'énergie solaire soient privilégiés sur le bâti et éventuellement au sol, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. L'implantation sur une ancienne décharge apparaît donc compatible avec cette orientation.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Une zone Ner sera créée sur le site de l'ancienne décharge afin d'y autoriser une centrale photovoltaïque</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec délimitation d'une zone Ner sur le site de l'ancienne décharge. Nouvelle surface Ner : 1,58 ha</i></p>  

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE PONTACQ <i>Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (UAa). La commune demande une exception au régime UAa.</i></p> <p>Le maintien de certaines grandes bâtisses au bourg ancien, présentant de plus un caractère patrimonial affirmé, passera par une évolution du bâtiment en mini logements collectifs. Cela découlera sur des besoins en place de parking supplémentaires. Le commissaire enquêteur est favorable à une évolution du règlement écrit sur cette zone spécifique Uaa afin de lever les contraintes de ces parkings.</p>	<p><i>Au regard de la configuration du centre ancien de Pontacq, l'évolution du règlement écrit permettrait de limiter le maintien d'une vacance des logements uniquement induite par la règle liée aux stationnements.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Le règlement écrit de la zone UAa pourrait être modifié comme demandé.</i></p>	<p><i>Modification règlement écrit sur les stationnement dans le cadre de changements de destination en zone UAa</i></p> <p><i>Dans le cas d'un changement de destination ou d'une réhabilitation d'une construction existante en plusieurs logements, il sera exigé le nombre de places de stationnement supplémentaire correspondant aux nouveaux besoins générés par l'opération <u>excepté dans le secteur UAa.</u></i></p>

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE PONTACQ Obs E47 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.</p>	<p><i>L'opportunité d'extension de l'emplacement réservé sera discutée avec la commune de Pontacq afin d'évaluer l'impact de l'évolution de l'emprise et sa justification.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>L'emplacement réservé serait revu en fonction des réflexions menées par la commune de Pontacq</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec évolution de l'emprise de l'ER PON-1 et réajustement de la zone UB en conséquence</i></p> <p>AVANT(0,12ha) </p> <p>APRES (0,2ha) </p>

PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE PONTACQ Obs E48 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.</p>	<p><i>La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316). L'ER Pon-4 défini sur ces parcelles pourra donc être supprimé et les parcelles précitées (C1314 et C1316) pourront être reversées en zone naturelle.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>L'emplacement réservé ER Pon-4 sera supprimé et les parcelles C1314 et C1316 reversées en zone naturelle</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec suppression de l'ER PON-4 et la réduction de la zone Ne</i></p> <p>AVANT (1,65ha)</p>  <p>APRES (1,38ha)</p> 

=> **RÉSERVE**

Observations	Rappel de la réponse lors du PV
<p>MAIRIE PONTACQ <i>Obs E49 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 2 (Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers</i></p> <p><i>Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie d'évolution de ces deux OAP sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues</i></p>	<p><i>l'OAP secteur 2 pourra être complétée par une voie de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers</i></p> <p data-bbox="1267 1038 1989 1206">Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Maintien de l'OAP telle que définie au moment de l'arrêt au regard de la commercialisation des lots ne permettant plus le bouclage</i></p>

Observations et avis CE

SAINT-PICQ Rolande

La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soient constructibles.



Le commissaire enquêteur relève que la partie de parcelle G464p est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE).

Le commissaire enquêteur est favorable au changement du zonage de la parcelle G464p en zone UB.

Rappel de la réponse lors du PV

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

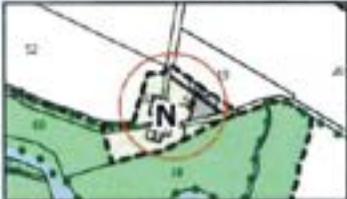
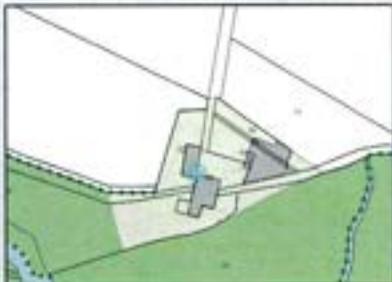
Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,...

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Proposition de réponse de la commission

Les parcelles citées ne constituent une dent creuse du fait qu'elles soient rattachées à un grand ilot agricole. Proposition de maintenir telle quelle l'emprise de la zone urbaine.

SOUMOULOU

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CAZENAVE Mélanie <i>Monsieur et madame CAZENAVE possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.</i></p> <p><i>De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU</i></p>  <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité de l'emplacement du moulin sur la zone jaune du PPRI, bloquant l'évolution des granges.</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable au classement du moulin en tant que patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-11 du CU.</p>	<p>Une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-11 du CU pourra être réalisée.</p> <p>En revanche, les bâtiments identifiés sont classés en zone jaune du PPRI (zone d'expansion des crues), ce qui paraît incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ».</p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Une identification du moulin à eau en tant qu'élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU pourrait être réalisée.</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique avec une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-19 du CU et mise à jour de l'annexe 1.E.2</i></p> 

TERRITOIRE

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CIVADIER Magalie <i>Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.</i></p> <p>Le commissaire enquêteur relève la pertinence de l'observation et prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité.</p> <p>Il est favorable à une évolution du règlement par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.</p>	<p>Le règlement du PLUi prévoit que « Tout projet doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. ». Il pourra être complété par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.</p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Le règlement pourrait être modifié par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives</i></p>	<p><i>Modification règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées</i></p> <p>Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (<i>espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères,....</i>) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.</p>



**SYNTHESE CONSOMMATION D'ESPACE
SUITE AUX MODIFICATIONS APPORTEES**



ARRÊT

Commune	Potentiel de logements par commune offert par le PLUI	Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
		Potentiel pas offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Autorisations d'urbanisme antérieures au PLUI restantes
Aast	12	1	11	0
Barzun	31	15	13	3
Espoey	82	11	35	36
Ger	145	29	116	0
Gomer	22	3	19	0
Hours	15	3	10	2
Limendous	19	5	9	5
Livron	23	8	6	9
Lourenties	16	4	12	0
Lucgarier	14	3	7	4
Nousty	142	11	131	0
Ponson-Dessus	14	3	9	2
Pontacq	168	45	119	4
Soumoulou	239	18	204	17
TOTAL	943	160	701	82

APPROBATION

Commune	Potentiel de logements par commune offert par le PLUI	Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
		Potentiel pas offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Autorisations d'urbanisme antérieures au PLUI restantes
Aast	12	1	11	0
Barzun	31	15	13	3
Espoey	82	11	35	36
Ger	149	30	119	0
Gomer	23	3	20	0
Hours	12	3	7	2
Limendous	19	5	9	5
Livron	23	8	13	2
Lourenties	17	5	12	0
Lucgarier	13	2	7	4
Nousty	128	11	117	0
Ponson-Dessus	14	3	9	2
Pontacq	161	35	122	4
Soumoulou	242	19	206	17
TOTAL	926	151	700	75

Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI
 Plus de 23% du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14%
 au moment de l'arrêt du PLUI

ARRÊT

APPROBATION

Zones du PLU	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU	Zones du PLU	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLU
Zones résidentielles	Environ 60 ha dont 5 ha de dents creuses hors artificialisation (non compris autorisations d'urbanisme délivrées représentant environ 10 ha)	Zones résidentielles	Environ 58,5 ha dont environ 6 ha de dents creuses hors artificialisation (non compris autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement à l'approbation du PLU et représentant environ 9 ha)
Zones d'activités	Environ 3 ha	Zones d'activités	Environ 3,5 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	Environ 4 ha	Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	Environ 5,3 ha
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : <i>Ner sur Espoey, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomer et Espoey</i>	Environ 4 ha	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : <i>Ner sur Espoey et Ponson-Dessus, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomer et Espoey</i>	Environ 5,5 ha (dont 4,1 ha en zone Ner sur ancienne décharge et ancien site industriels)
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLU	Environ 71 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées	Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLU	Environ 73 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées (dont 4,1 ha sur un ancien site industriel et ancienne décharge)

Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suppression de la zone AU le Pré du Roy sur Nousty.

Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus

Equipements, services et loisirs: augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'une partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non comptabilisation d'une des zones UE)

STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque



RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES



Soumoulou

=> Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb

=> OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : secteur nord et sud superficie rectifiée et nombre de logements correspondants

extrait du règlement écrit du PLUI pour arrêt

ZONES UX

La zone UX correspond aux zones urbaines à vocation d'activités pouvant notamment accueillir des activités industrielles situées sur les communes de Pontacq et Soumoulou. Elle comprend un secteur UXa correspondant à la zone d'activités de Pey à Pontacq et un secteur UXb correspondant aux activités industrielles présentes dans les bourgs sur Pontacq et Soumoulou.

PLU pour arrêt

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 30 et 38 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements

PLU pour approbation

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,3 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 23 et 32 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUSSE GABAS

**SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE
PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

1/ SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU – AVIS SEANCE DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE AVEC QUATRES REMARQUES PRINCIPALES

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
METTRE EN ŒUVRE L'INVERSION DES REGARDS		
<p>1/ Il est observé (en terme de production de logements selon l'armature territoriale du SCoT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCoT pour l'ensemble des fonctions assurées.</p>		
<p>2/ Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandé aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».</p>	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AUQ - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée 	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique »</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>3/ L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.</p>	<p>Au regard de la présence de plusieurs propriétaires sur la zone AU concernée, la communauté de communes souhaite maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies lors de l'arrêt du PLUI</p>	

<p>4/ Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.</p>	<p>La collectivité souhaite maintenir l'OAP thématique concernée au regard du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM. A noter que parmi les zones d'activités identifiées dans le PLUi, certaines avaient d'ores et déjà été exclues pour l'accueil des commerces de plus de 300m². Seules les zones d'activités : Pyrénées-Est-Béarn, Pey et Laspassades peuvent accueillir ce type de commerces.</p>	
--	---	--

2/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 12 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE sous réserve

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
<p>1/ Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités</p>	-	
<p>2/ Le choix de la collectivité entraîne un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.</p>	-	
<p>3/ Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUI, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.</p>	-	
<p>4/ La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCoT.</p> <p>Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minimas du SCoT.</p> <p>Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.</p>	<p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p> <p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCoT au regard de ces éléments. (ex de Nousty : secteur lieu-dit Capsus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Cousseau proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire).</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique »</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »</p>

	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée 	
<p>5/ La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUI Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP.</p> <p>Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLUI et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données</p>	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. <p>La zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée</p> <p>Le rapport de présentation pourrait intégrer la méthodologie et les indicateurs pour le bilan triennal.</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty et supprimer l'OAP du Pré du Roy</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec suppression de la zone AU « Le Pré du Roy » et réduction de la zone AU Capsus</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »</p>

<p>6/ S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique</p>	<p>Le document des OAP a été modifié en ce sens.</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour y intégrer les dispositions sur les objectifs de mixité sociale assignés au règlement graphique</p>
<p>7/Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUI sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI</p>	<p>Il sera vérifié la source de données ayant été utilisé pour le report de l'AZI. L'annexe graphique a été modifiée en fonction des données publiques disponibles, à savoir l'AZI révisé en avril 2022 intégrant notamment la parcelle citée. Concernant les illustrations du PPRI, ce dernier étant annexé au PLUI, elles sont présentes en annexe.</p>	<p>Modification de l'annexe 5.4.1 « report des risques et nuisances sur le règlement graphique » avec actualisation de l'AZI sur les communes non concernées par un PPRI.</p>
<p>8/S'agissant des zones humides, le règlement de la zone NcE devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021</p>	<p>Les zones humides font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU qui reprend les dispositions réglementaires.</p>	

3/ INAO – AVIS DU 13 JANVIER 2022

Pas de remarque à formuler

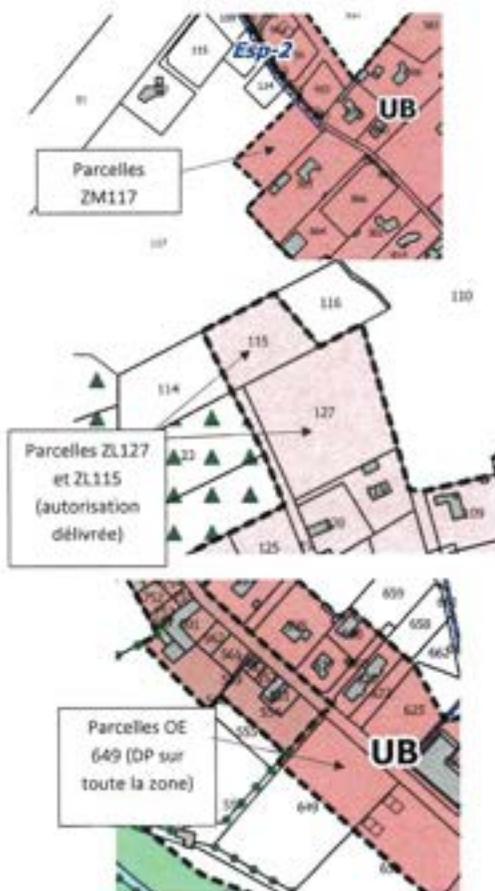
4/ CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

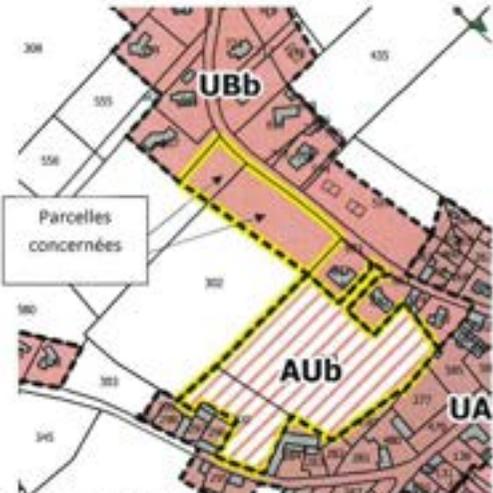
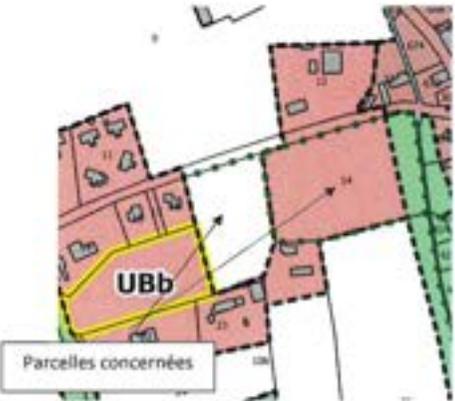
Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
1_PADD		
⇒ Projet semble ambitieux au regard des tendances passées		
2 – CONSOMMATION D'ESPACE		
⇒ La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.	<p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p> <p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte.</p> <p>La densité préconisée sur le secteur CAPSUS sur Nousty a toutefois été augmentée passant d'une densité comprise entre 17 et 20 logements/ha à une densité à 22 à 26 logements/ha</p>	Modification de la « pièce 3 - OAP » pour modifier la densité préconisée sur le secteur Capsus

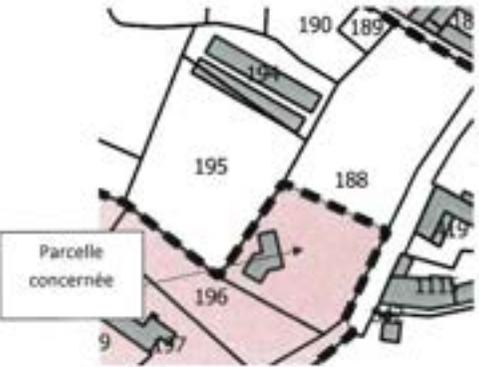
⇒ Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A :

- **Espoy** : parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117



La collectivité souhaite maintenir la zone telle que définie au moment de l'arrêt du PLU sur les parcelles concernées au regard des dernières autorisations d'urbanisme délivrées.

<p>- Gomer : parcelles OA 302 et 608</p>  <p>Parcelles concernées</p>	<p>Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, l'OAP prévoit de maintenir un chemin agricole vers l'arrière. En outre, les parcelles A n°302 et 608 sur la commune de Gomer, ont fait l'objet d'une division foncière en date du 03/03/2021 pour la création de deux lots de 1500 m².</p>	
<p>- Livron : parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation</p>  <p>Parcelles concernées</p>	<p>La collectivité souhaite maintenir la délimitation telle que définie lors de l'arrêt du projet. La parcelle ZK14 se situe dans le prolongement immédiat du village et n'est pas déclarée aux RPG 2019, 2020, 2021. La parcelle a été classée en zone AUB et une OAP a été intégrée pour maîtriser l'urbanisation de ce secteur.</p> 	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une OAP sur la parcelle ZK14</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec classement en zone AUB au lieu de Ub de la parcelle ZK14</p>

<p>- Ponson-Dessus : parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation</p> 	<p>Le zonage reprend les limites actuelles de la construction et son jardin sans extension.</p> 	
<p>- Soumoufou : Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie.</p>	<p>L'OAP a été modifié en ce sens</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une zone tampon le long de la cote de l'abreuvoir sur l'OAP du même nom</p>

5/ CDPENAF – AVIS COMMISSION DU 13 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SUR LA DELIMITATION DES STECAL ET SUR LES DISPOSITIONS DES ANNEXES ET EXTENSIONS EN ZONE A ET N

1/ CONSEIL DEPARTEMENTAL PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS 2 FEVRIER 2022 (hors délai)

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
<p>1 COMMUNE D'ESPOEY</p> <p>⇒ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940. ⇒ Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8.</p>	<p>Il a été précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines concernées, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD940 ne serait autorisé</p>	<p>Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh</p>
<p>2 COMMUNE DE GOMER</p> <p>⇒ ER sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m.</p> 	<p>La collectivité en prend note.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » pour créer un nouvel emplacement réservé à destination du CD64 Surface ER : 520 m² qui concerne partiellement les parcelles 631, 108 et 486</p>

<p>3 COMMUNE DE HOURS</p> <p>↳ Prévoir ER au bénéfice du CD64 sur parcelle 71 (2 m au nord de la RD 218)</p> 	<p>La collectivité en prend note.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de l'ER Hou-6 - Suppression de la partie de boisement situé dans l'emprise de l'ER 
<p>3 COMMUNE DE NOUSTY</p> <p>↳ Nou-1 → maintenir cet ER</p> <p>↳ Nou-2 → travaux du giratoire terminés.</p> <p>↳ Nouvel ER sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau post sécurisation carrefour</p> 	<p>La collectivité en prend note.</p> <p>Après consultation des services du CD64 post consultation PPA afin de disposer de précisions concernant la création du nouvel ER sur la parcelle 1322, il s'avère que ce dernier n'est plus nécessaire.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'ER Nou-2 tel que défini au moment de l'arrêt du PLUI - Création d'un nouvel ER intitulé Nou-2 

3. COMMUNE DE PONTACQ		
⇒ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.	Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé	Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh
3. COMMUNE DE SOUMOULOU		
⇒ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors-agglomération. ⇒ Maintien de l'ER : Sou-5	Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé	Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUSSE GABAS

**SYNTHESE AVIS MRAE ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

5/ MRAE – AVIS DU 12 JANVIER 2022

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
A – CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLUI		
<p>⇒ La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il s'agit en effet de rendre compte d'une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en oeuvre du plan.</p>	<p>La présentation en cinq fascicules est liée au volume du dossier du PLUI. Pour autant, comme le présente l'annexe au rapport de présentation sur les scénarios, une démarche itérative a bien été mise en place tout au long de la procédure</p>	
<p>⇒ La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et de zooms permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire ainsi que les principaux secteurs de développement.</p>	<p>Le résumé non technique pourra être complété de cartes de synthèse.</p>	<p>Modification de la pièce 1-A-« Résumé non technique »</p>
<p>⇒ La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et de définir des valeurs de référence chiffrées et mesurables pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.</p>	<p>Le système d'indicateur pourra être simplifié.</p>	<p>Modification de la pièce 1.D « évaluation du projet</p>
B – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		
B-1- Démographie et logements		
<p>⇒ La MRAe recommande de prendre en considération la dynamique d'augmentation de la vacance, et de compléter le rapport par une analyse de l'ensemble des logements vacants recensés sur le territoire afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables et affiner les projections relatives aux besoins en nouveaux logements.</p>	<p>Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Luys en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay). A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.</p>	

<p>B-2 Transport et mobilités</p>		
<p>⇒ La MRAe recommande d'étayer les analyses sur la thématique relative à la consommation énergétique et aux émissions de gaz à effet de serre en développant les efforts de réduction qui doivent être engagés dans le domaine de la mobilité et des transports, par une conception adaptée de l'urbanisme. Elle recommande également de fournir une analyse fine et cartographiée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture, et de présenter les liaisons douces existantes dans les centre bourgs et entre bourgs pour les déplacements du quotidien.</p>	<p>La communauté de communes a entamé l'élaboration d'un schéma cyclable. Les propositions actuellement en cours sur les communes de Ger, Nousty-Soumoulou et Pontacq seront intégrées dans le rapport de présentation.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »</p>
<p>B-3 Ressource et gestion de l'eau</p> <p>⇒ Le rapport affirme que le programme pluriannuel d'investissement 2018-2030 du syndicat mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) permet de garantir à long terme la production d'eau potable pour l'ensemble de son territoire, et par conséquent celui d'Ousse-Gabas. Il n'apporte cependant aucun élément d'appréciation de la disponibilité de la ressource en eau (pour ses différents usages) ou de la performance du réseau d'adduction d'eau potable.</p>	<p>La communauté de commune s'est rapprochée du gestionnaire du réseau d'eau potable afin de pouvoir compléter le PLUi en fonction des éléments fournis (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>⇒ La MRAe recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement non collectif permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en oeuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.</p>	<p>Le PLUi intègre en annexe des essais de perméabilité sur les communes non desservies par l'assainissement collectif, permettant ainsi de mesurer la capacité de sols à l'infiltration dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>⇒ La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.</p>	<p>Les données sur la vérification des hydrants réalisées seront intégrées en annexe du rapport de présentation.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »</p>
<p>B-4. Milieux naturels</p>		
<p>⇒ La MRAe renouvelle ses recommandations émises dans son premier avis sur le PLUi Ousse-Gabas du 27 mai 2020 rappelées en introduction du présent avis. Les conséquences des défauts d'analyse des milieux naturels sur le PLUi et son évaluation environnementale restent inchangées (Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement : hiérarchisation des enjeux relatifs aux milieux naturels (cartographie des ripisylves à enjeux, carte de synthèse des zones humides...), synthèse cartographique des enjeux environnementaux par commune... ;)</p>	<p>Le document a été complété en lien avec des éléments d'études du CEN (carte localisant les prairies). Au regard des remarques émises, l'étude CEN menée à l'échelle de la communauté de communes a été intégrée en annexe du PLUi. Une synthèse cartographique par commune pourrait être intégrée au PLUi.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>⇒ La MRAe recommande de redéfinir et de justifier les mesures de protection à mettre en oeuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>Les mesures de protections émises ont été proportionnée aux enjeux identifiés suite au diagnostic.</p>	

B-5. Risques et nuisances		
<p>⇒ Les compléments d'analyse attendus sur les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et par ruissellement des eaux pluviales, mouvement de terrain et feu de forêt) et sur les risques technologiques n'ont cependant pas été apportés. La MRAe maintient ainsi les demandes complémentaires formulées dans son premier avis sur le PLUI Ousse-Gabas du 27 mai 2020.</p>	<p>La communauté de communes pourrait compléter le PLUI en fonction des éléments disponibles.</p>	
<p>⇒ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances sonores potentielles liées aux activités des aérodromes et de préciser les données relatives à la compatibilité entre anciens sites industriels et urbanisation.</p>	<p>Les aérodromes présents sur le territoire ne sont pas couverts par un Plan d'Exposition aux Bruits, il apparaît dès lors difficile de mesurer les nuisances sonores induites par ces équipements.</p>	
B-6. Analyse des capacités de densification et de mutation		
<p>⇒ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée du potentiel de construction de logements en densification et en mutation des secteurs bâtis existants. Ces éléments sont indispensables pour déterminer et justifier, en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, les besoins d'extension de l'urbanisation sur des secteurs situés en dehors des enveloppes urbaines existantes.</p>	<p>Les annexes du fascicule 1C « Justification du projet » ont été complétées suite au premier arrêt par une cartographie détaillée, à l'échelle de chaque commune, du potentiel de densification et d'extension des espaces bâtis. Un tableau récapitulatif du potentiel par commune a été ajouté.</p>	
C – PROJET INTERCOMMUNAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT		
C-1 - Projet démographique et besoins en logements		
<p>⇒ La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique du PLUI en prenant en compte les dernières tendances d'évolution de la population, et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement intercommunal moins important et plus réaliste.</p>	<p>La communauté de communes, comme précisé dans la justification du projet, a défini un scénario intermédiaire entre la tendance 200—2011 et 2011-2016. En outre, les projections apparaissent en comptabilité avec les orientations du SCoT.</p>	
<p>⇒ Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande à nouveau d'estimer le nombre de logements mobilisables parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination et d'engager une démarche de résorption de la vacance.</p>	<p>Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.</p>	

	<p>Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Luys en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay).</p> <p>A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.</p>	
<p>⇒ La MRAe recommande de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale affichée au sein du PADD, dans l'objectif d'éviter les extensions urbaines au sein des communes rurales et de limiter ainsi la consommation d'espaces en dehors des polarités principales.</p>	<p>Le développement envisagé apparaît en compatibilité avec l'armature territoriale définie dans le PADD comme précisé dans la justification du projet. Ainsi 73% du développement est envisagé sur les communes « centres » et « intermédiaires ».</p>	
<p>C – 2 Consommation d'espaces : objectifs de densité et délimitation des zones naturelle Nh des STECAL</p>		
<p>⇒ La MRAe considère que l'OAP thématique « Densités » ne préconise pas des objectifs de densités suffisamment ambitieux pour réduire la consommation des espaces. Elle recommande d'envisager une densité d'urbanisation supérieure à 10 logements par hectare sur l'ensemble de son territoire.</p>	<p>Comme précisé dans l'avis du syndicat mixte du SCoT, l'OAP « densités » est un outil innovant sur le territoire du SCoT qui permet d'encadrer la densité sur les tissus urbains existants (zone U).</p> <p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p>	
<p>⇒ La MRAe recommande de prescrire des objectifs spécifiques de densité plus importants au sein des OAP de secteurs, et de réinterroger le maintien ou l'ouverture à l'urbanisation de vastes parcelles, notamment au sein des communes rurales de l'armature territoriale, pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces et participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols.</p>	<p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCoT au regard de ces éléments. (ex de Nousty : secteur lieu-dit Capsus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Cousseau proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire).</p>	

	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise, la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée. 	
<p>SYNTHÈSE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</p>		
<p>⇒ Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial.</p> <p>⇒ Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.</p> <p>⇒ La démarche d'élaboration du projet de PLU ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.</p>	<p>⇒</p>	

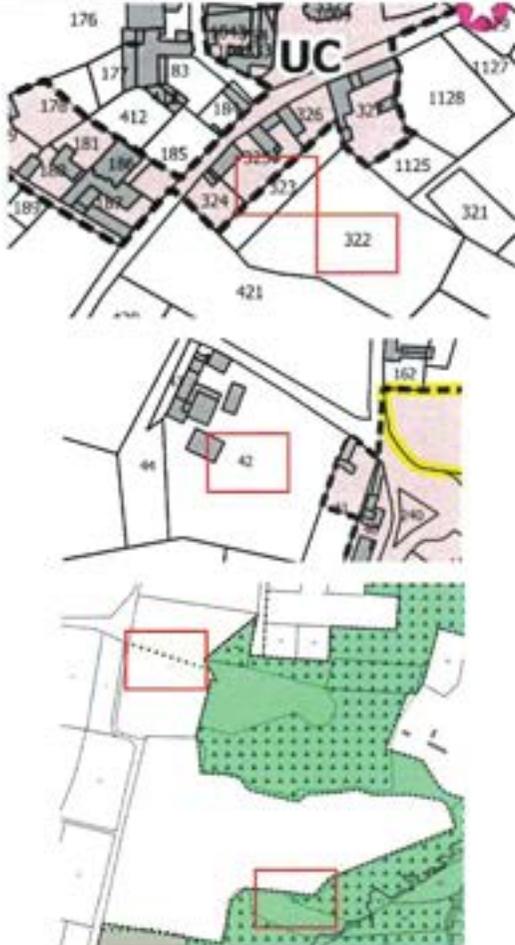
- | | |
|---|--|
| <p>⇒ La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine.</p> <p>⇒ La MRAe recommande de justifier que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.</p> <p>⇒ La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.</p> <p>⇒ La MRAe note que les principales recommandations figurant dans son précédent avis demeurent ; elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.</p> | |
|---|--|



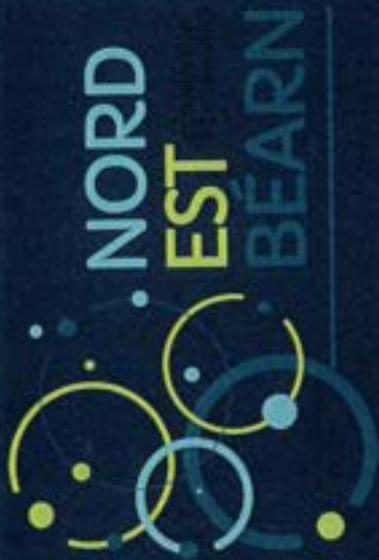
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES

Commune	AVIS ET LOCALISATION DE LA DEMANDE		Avis de la CCNEB et Modification apportées au PLUI
AAST	AVIS FAVORABLE		
AAST	AVIS FAVORABLE		
BARZUN	AVIS FAVORABLE		
ESPOEY	AVIS FAVORABLE		
GER	AVIS FAVORABLE		
GOMER	AVIS FAVORABLE		
HOURS	AVIS FAVORABLE		
LIMENDOUS	AVIS FAVORABLE		
LIVRON	AVIS FAVORABLE		
LOURENTIES	AVIS FAVORABLE		
LUCGARIER	AVIS FAVORABLE avec remarque suivante : conserver la parcelle ZA75 en zone constructible car un certificat d'urbanisme a été délivré		La délivrance d'un certificat d'urbanisme n'induit pas un reclassement systématique de la parcelle en zone urbaine. Dès lors le zonage est maintenu en l'état, l'extension sur cette parcelle étant incompatible avec le PADD

NOUSTY	AVIS FAVORABLE		
<p>PONSON-DESSUS</p>	<p><i>AVIS FAVORABLE avec observation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune en faveur d'un projet de construction de la parcelle A323 et une partie de la parcelle A322 - En faveur du réaménagement de la parcelle ZC42 pour un changement de destination d'une grange en habitation - Projet de parc photovoltaïque sur les parcelles ZE2 et l'ancienne décharge B1214 	 <p><i>Terres agricoles louées par la commune</i></p>	<p><i>Les parcelles A323 et A322 sont actuellement identifiées dans l'OCS comme construit (jardin de la construction). Dès lors la zone UC pourrait être réajustée sur la base de l'emprise de la zone construite, offrant ainsi un potentiel en division parcellaire.</i></p>  <p><i>La bâtisse concernée se situant en limite d'un périmètre de réciprocité, le changement de destination ne peut être ajouté.</i></p>  <p><i>Suite à l'enquête publique le périmètre a été précisé et une zone Ner a été intégrée au projet.</i></p>

PONTACQ	<i>AVIS FAVORABLE</i>		
SOUMOULOU	<i>AVIS FAVORABLE</i>		



PLUi territoire Ousse Gabas

Conseil communautaire du 23/02/2023

*Validation des modifications apportées au PLUi suite aux avis PPA
et avis et conclusions du commissaire enquêteur*

PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques
21 MARS 2023
Courrier ARRIVE
Service :



Mairie FOURCADEPAYS PAYSAGES
paysagiste aptij paysagiste.com
19 place de la République 64300 Urvals - 0534612821



ARTELIA

Passion & Solutions



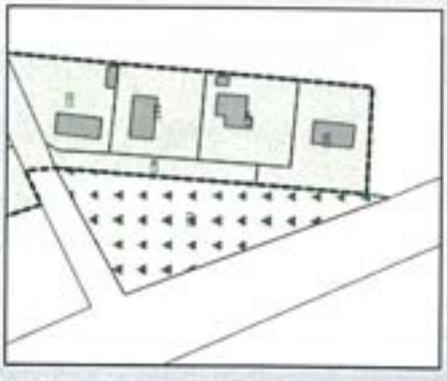
AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avis favorable assorti de :

- 14 recommandations
- 7 réserves



=> RECOMMANDATION

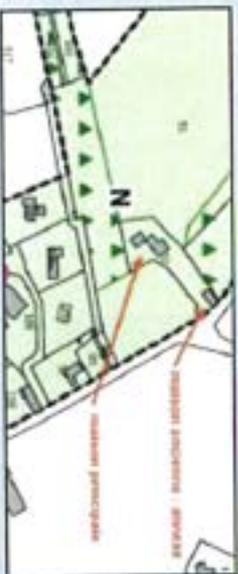
Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et recommande de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.</p>  <p><i>Il s'agit de la parcelle ZB123 et non ZB213</i></p>	<p><i>Au regard de l'intérêt paysager qui permet de gérer l'interface entre la RD940 et les maisons, les boisements présents sur la parcelle ZB123 pourraient être protégés au titre de l'article L,151-19 du CU</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU</i></p> 

ESPOEY

=> RECOMMANDATION

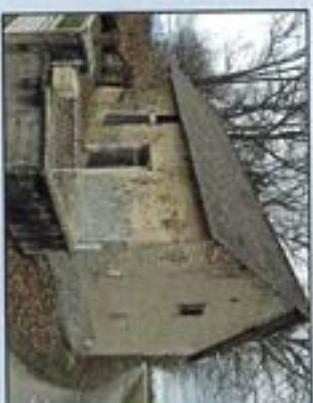
Observations

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie
Le commissaire enquêteur recommande que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.



Rappel de la réponse lors du PV

L'ancienne maison située sur la parcelle ZH52 pourrait être identifiée au titre de l'article L151-11 2° du CU.



Proposition de réponse de la commission

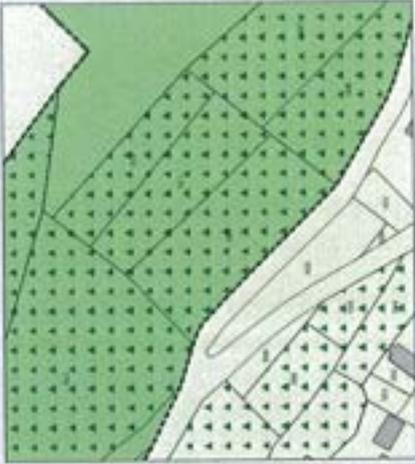
Idem PV

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.</p>	<p><i>Au regard de l'état boisé du site, la protection au titre du L151-23 du CU pourrait être étendue sur la parcelle B609.</i></p> 	<p><i>Modification règlement graphique : identification de la parcelle au titre du L151-23 du CU</i></p> 

GER

=> RECOMMANDATION

Observations

CAZENAVE Indivision Maryline,
Thierry, Stéphane
Parcelles C 472, 474, 475, 476,
478 et 1669 à GER.
Le commissaire enquêteur
recommande le changement de
classement de AU0 en AU sous
la condition qu'elle intègre la
parcelle 472 au sein d'une OAP.



Rappel de la réponse lors du PV

La problématique d'accès qui existait et qui justifiait le classement en AU0 a été levée ; la grange faisant obstacle à la desserte de la voie a été détruite.
Le classement en AU0 ne se justifie donc plus et la zone pourrait dès lors être reversée en zone AU ouverte à l'urbanisation sous réserve que l'échéance de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur Ger soit réinterrogée au regard de l'avis de la DDTM (programmation de l'ouverture à l'urbanisation).
A noter qu'au regard du classement en zone AU ouverte à l'urbanisation, une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée. Cette dernière permettant de favoriser une bonne intégration de la zone dans le fonctionnement global du secteur.

Proposition de réponse de la commission

Le classement en AU avec intégration de la parcelle 472 apparaît cohérent en matière d'aménagement au regard de la situation de cette parcelle

Modification apportée au document

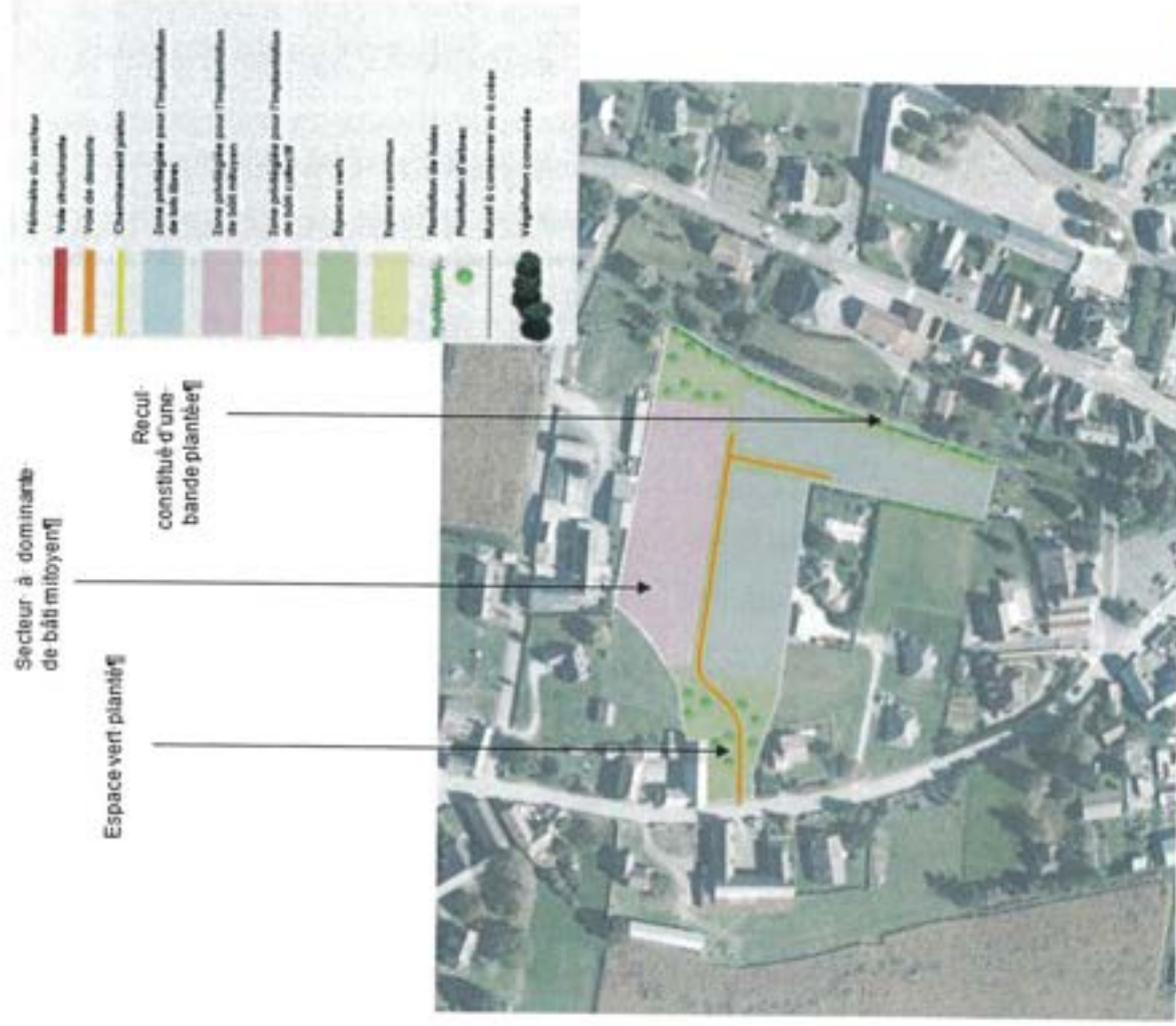
Modification règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Surface de la zone 1,22 ha



=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 1.2 ha. La densité sera comprise entre 10 et 12 logements par hectare soit un potentiel de 11 à 13 logements.



=> RECOMMANDATION

Observations

PEDEBIDEAU Jean-Bernard
Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.

- Le commissaire enquêteur recommande d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités :
- Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté
 - voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.



Rappel de la réponse lors du PV

Secteur situé en extension de la zone urbaine.
Le classement en zone agricole s'il ne permet pas l'extension des constructions existantes, ne remet pas pour autant en cause l'activité existante.

L'emprise demandée ne peut être qualifiée de STECAL au regard de la superficie demandée. Une extension de la zone UC qui autorise « Les extensions des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat », ainsi que « Les constructions nouvelles à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi et située sur la même unité foncière que l'activité existante ou en extension d'un entrepôt existant » ou droit de l'emprise existante pourrait être envisagée.

Proposition de réponse de la commission

La délimitation demandée par le pétitionnaire correspond à une extension qui ne peut être envisagée dans le cadre d'un STECAL. Le classement en zone Na ou Aa est lié à des activités isolées hors cette activité est située en continuité immédiate du bourg. Comme précisé lors de la réponse au PV, un classement en zone UC permettrait de concilier évolution de l'activité et prise en compte de la proximité de zones à vocation résidentielle.

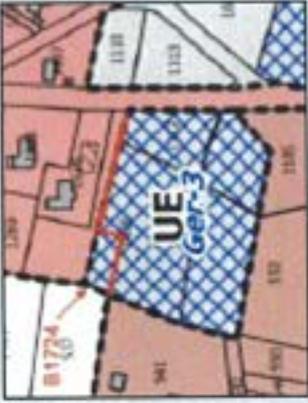
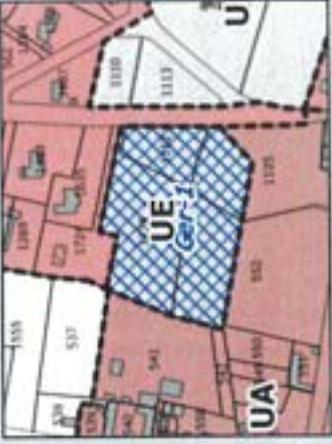
Modification
apportée au
document

Modification règlement
graphique avec extension
de la zone UC

Nouvelle surface: 7,46 ha
Ancienne surface :6,03ha



=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>Le commissaire enquêteur recommande de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.</p> 	<p>La partie de parcelle B1724 intégrée en zone UE et identifiée en ER pourrait être restituée en zone UB.</p>	<p>Modification règlement graphique surface sur le tableau des ER. Nouvelle surface : 1,07 ha Ancienne surface : 1,10ha</p> 

GER

=> **RÉSERVE**

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE de GER Emplacements réservés</p> <p>La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33.</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none">- qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLUI). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m² et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.	<p><i>Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité).</i></p> <p><i>Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>L'ER Ger-2 ne se justifie plus dans la mesure où la collectivité lors de l'EP a précisé être propriétaire des parcelles 28, 29, 31 et 32. Au regard de l'occupation actuelle de la parcelle 32, cette dernière pourrait être reversée en zone NL.</i></p>	<p>Modification règlement graphique et suppression de l'ER</p> <p>Nouvelle surface : 1,44ha</p> <p>Ancienne surface : 1,78ha</p> 

=> **RÉSERVE**

Observations

OAP secteur 3

La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet une réserve sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison.

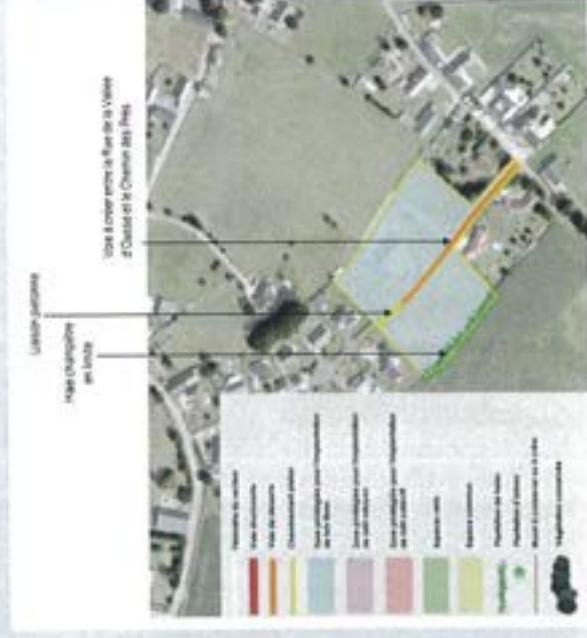


Proposition de réponse de la commission

La liaison identifiée entre la rue de la Vallée de l'Ousse au Nord et la rue des Prés pourrait être supprimée et remplacée par une liaison piétonne.

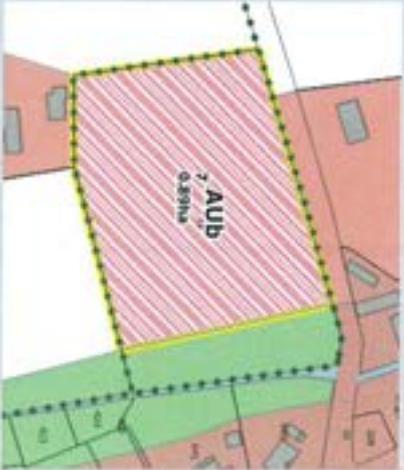
Modification apportée au document

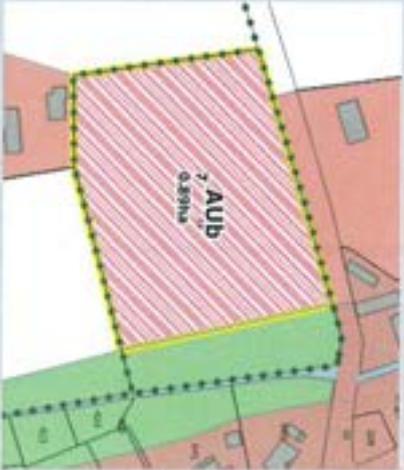
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec modification du principe de voirie



LIVRON

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>La parcelle ZK14, de part son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur recommande :</p> <ul style="list-style-type: none">- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)- de créer une OAP sur la parcelle ZK14	<p><i>Il pourrait être ajoutée une OAP sur la parcelle ZK14; il apparaît toutefois difficile de justifier la suppression de l'OAP sur la parcelle ZK20 au regard de la configuration de la parcelle (organisation de la desserte notamment).</i></p>	<p>Modification du règlement graphique avec un classement de la parcelle ZK14 en zone Aub et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec ajout d'une OAP sur la parcelle concernée</p> 



LIVRON

=> RECOMMANDATION

Le secteur représente une surface d'environ 0.9 ha. La densité moyenne recherchée sur cette zone est comprise entre 8 et 9 logements par hectare soit un potentiel compris entre 6 et 7 logements.



NOUSTY

⇒ RÉSERVE

Observations

OAP secteur 2 Pré du Roy

Mrs Mme VERGEZ Marie Pierre /
DALETT/ GUITET/ SARTHOU/ MONET

Le commissaire enquêteur émet une

double réserve sur cette OAP :

- une réserve sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger
- une réserve sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA



Rappel de la réponse lors du PV

La suppression de la zone AU induite par la contrainte liée au bail de la SCEA évoquée par le CE remettrait en cause le projet de la commune de Nousty et donc l'équilibre de développement sur la commune. Deux possibilités :

- Ouverture de la zone après 2030
- Suppression de la zone AU et augmentation de la densité sur les autres zones AU.

La création d'une nouvelle zone AU n'est pas évoquée par le CE et engendrerait une fragilité juridique au regard de la superficie à compenser.

Proposition de réponse de la commission

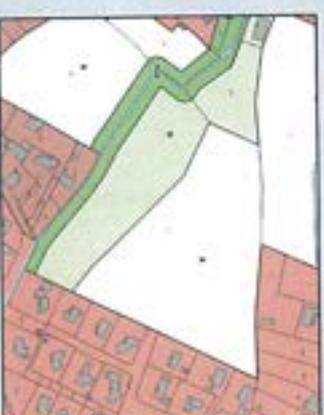
Suppression de la zone AU concernée et augmentation de la densité sur le secteur Capsus

Modification apportée au document

Modification du règlement graphique avec suppression de la zone AU (2,20 ha pour 24 lots) reversé pour partie en zone A, N et Nce.



AVANT



APRES

=> **RÉSERVE**

Observations

OAP CAPSUS

Mrs RAUFASTE/ MONPEREZ-MADELMONT/
MONET

Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).

Le commissaire enquêteur émet une réserve sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : tracé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc), échéancier...



Rappel de la réponse lors du PV

Les éléments demandés par le CE relèvent davantage d'une étude de faisabilité que d'une OAP.

Une OAP reste un schéma de principe d'aménagement de la zone. Deux possibilités :

- Réduction de la zone (partie Nord : espace vert) et suppression du bouclage
- Maintien de la zone telle quelle si étude de la collectivité permet de lever la réserve

Proposition de réponse de la commission

Emprise modifiée et mise en place d'un nouveau principe de voirie pour améliorer la sortie sur le chemin des Grives

Modification apportée au document

Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise de la zone AU et classement en zone UE d'une partie de l'ancienne zone AU (0,43 ha) et modification du schéma de principe de l'OAP.

Création d'un emplacement réservé (Nou-2) dont la destination est la création d'une voirie et d'un espace vert

AVANT



APRES



NOUSTY

=> RÉSERVE

La voie sera à double sens dans sa traversée du secteur à urbaniser puis un sens unique et/ou un cheminement piétonnier sera aménagé sur la partie Nord afin d'interdire l'accès à la zone depuis le Chemin des Grives, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le secteur représente une surface d'environ 2,9 ha. La densité sera comprise entre 22 et 26 logements par hectare soit un potentiel de 65 à 75 logements.



Sens unique
(voir route et/ou piétonnier) | Haut champêtre

	Périmètre du secteur
	Vieille structure
	Voie de desserte
	Cheminement piéton
	Zone privilégiée pour l'implantation de lots libres
	Zone privilégiée pour l'implantation de lots moyens
	Zone privilégiée pour l'implantation de lots collectifs
	Espaces verts
	Espace commun
	Plantation de haies
	Plantation d'arbres
	Muret à conserver ou à créer
	Vegetation conservée

PONTACQ

=> **RÉSERVE**

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte le tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.</p>	<p>Les évolutions apportées dans le cadre du projet du collège concernant notamment le tracé des voies déjà réalisées ou à créer pourraient être intégrées à l'OAP.</p>	<p><i>Modification OAP proposée (schéma + texte) : Les cheminements piétons devront être intégrés à la conception des voies secondaires, sous la forme de trottoirs ou de voie partagée.</i></p>
	<p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem PV</i></p>	

TERRITOIRE

=> RECOMMANDATION

Observations	Proposition de réponse de la commission	Modification apportée au document
<p>LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUI Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur recommande de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...</p>	<p><i>Les légendes OAP pourront être adaptées pour une meilleure lisibilité</i></p>	<p><i>Modification de la légende des schéma des OAP avec les lots libres identifiés en bleu</i></p> <p><i>(Cf fin du diaporama)</i></p>
<p>DENSITES Le commissaire enquêteur recommande d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRæe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulu.</p>	<p><i>L'augmentation de la densité induira une réduction des superficies en extension. Il conviendra d'évaluer les incidences des modifications apportées et de voir si une telle augmentation des densités est envisageable.</i></p>	



OBSERVATIONS DU PUBLIC



ESPOEY

Observations et avis CE

CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER habite sur la parcelle E639 à ESPOEY où se trouvent 2 arbres dont 1 chêne centenaire.
Elle souhaite que ces 2 arbres soient classés sur leur parcelle (réservoir de biodiversité). Elle suggère la mise en place d'une compensation en cas de destruction.

Le CE se réjouit d'une telle initiative de la pétitionnaire (une demande similaire sur l'ensemble du territoire) visant à protéger une essence noble et servant de réservoir de biodiversité. Le commissaire enquêteur est favorable à l'identification de l'arbre au titre de l'article L151-23 du CU.

Rappel de la réponse lors du PV

Les arbres cités peuvent faire l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement du

PLU prévoit que :

« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative. »

Proposition de réponse de la commission

Les arbres mentionnés pourront être identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique : identification de deux arbres au titre du L151-23 du CU



Observations et avis CE

CHASSERIAU Jean Marie et Annie
 Mr Mme ECHASSERIAU font remarquer que sur le document graphique, l'espace boisé classé s'arrête au droit de la maison, mais il présente un ancien document d'urbanisme, (annexé) où l'espace boisé classé s'arrête à la pointe de la parcelle ZH 51. A la place, il y a un jardin d'agrément avec des arbres fruitiers et un tulipier. Mr Mme ECHASSERIAU demandent la modification de l'espace boisé classé.



Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable à la modification du document graphique.

Rappel de la réponse lors du PV

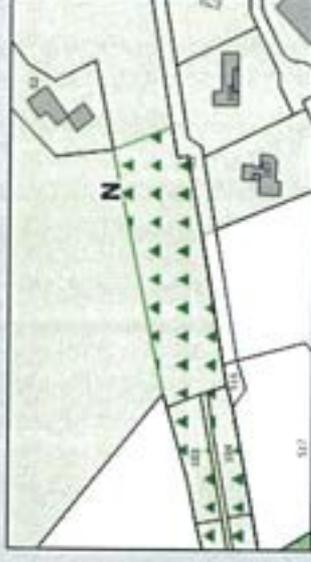
Il ne s'agit pas d'une identification au titre des Espaces Boisés Classés mais au titre de l'article L151-23 du CU.
 La délimitation pourra être réajustée.

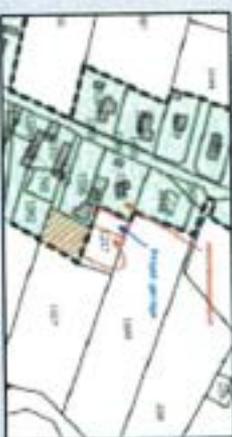
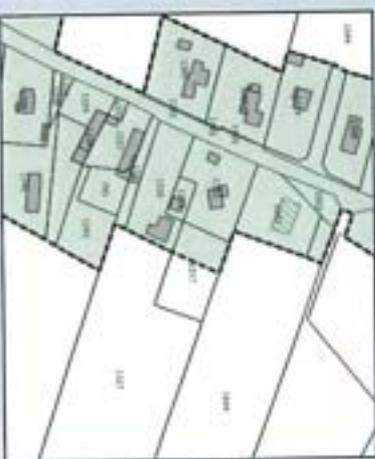
Proposition de réponse de la commission

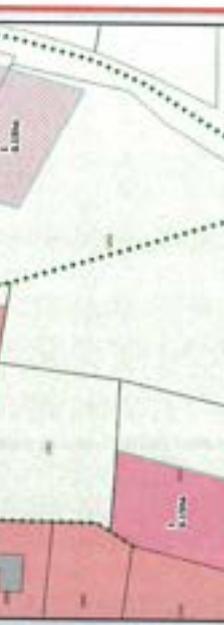
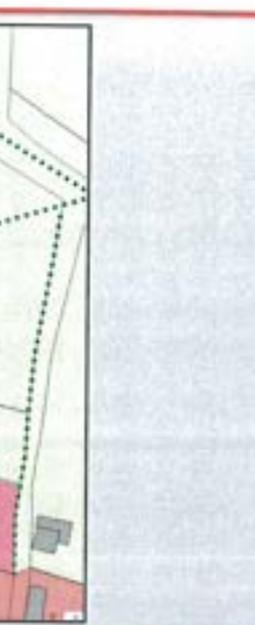
Idem réponse PV

Modification apportée au document

Modification du règlement graphique avec réduction de l'emprise du secteur identifié au titre de l'article L151-23 du CU



<p>Observations et avis CE</p>	<p>Rappel de la réponse lors du PV</p>	<p>Modification apportée au document</p>
<p>BOURDALE-BORDENAVE Laurette <i>Madame BOURDALE-BORDENAVE possède une grange sur la parcelle B 1363 à GER. Elle souhaite créer un garage pour camping car (Carpport). L'implantation en bordure de route est problématique et également en fond de jardin avec l'assainissement. Elle souhaiterait l'implanter sur une partie de parcelle B 1217. Elle propose de supprimer une partie de sa parcelle B 1327 classée inutilement en Nh et d'en basculer sur une partie de B 1217.</i></p>  <p>Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif au transfert de classement Nh. Cela évitera l'implantation d'un bâtiment disgracieux en bordure de route. Il est favorable au transfert de la zone Nh.</p>	<p><i>Le report demandé ne remet pas en cause le projet de PLU. La parcelle 1217 sur laquelle est demandé le report n'est pas identifiée au RPPG2020.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem réponse PV</i></p>	<p><i>Modification du règlement graphique</i></p> 

Observations	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>CAILLEAU Pascal</p> <p>Une partie de la parcelle C 1303 à GER est classée UB sur le PLUi. Or elle est située sur une carrière pour</p> <p>chevaux. Monsieur CAILLEAU souhaiterait conserver l'intégralité de la carrière et propose de déplacer, à</p> <p>surface équivalente, la partie de parcelle C 1303 vers la parcelle C 1215,</p> 	<p>Le report de la constructibilité à surface équivalente ne remet pas en cause le projet de PLUi. En outre, cela permet d'éloigner le potentiel constructible du cours d'eau s'écoulant sur le secteur.</p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Idem réponse PV</i></p>	<p>Modification règlement graphique avec modification de la zone urbaine en fonction de la demande faite.</p> 

Le commissaire enquêteur ne voit aucun impact négatif sur l'environnement au transfert de classement UB sur une partie de parcelle C1215. Le CE est favorable au transfert de la partie de la parcelle constructible C 1303 vers la parcelle C 1215.

Observations et avis CE

La pétitionnaire a une grange située sur la parcelle C282 à GER. Elle souhaite que cette grange fosse l'objet d'un changement de destination à



Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022.Fig C. Il estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.

Rappel de la réponse lors du PV

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).
En outre, un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières est présent à proximité du bâtiment ciblé par la présente demande (source CA).

Proposition de réponse de la commission

Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



Observations et avis CE

Le pétitionnaire a une grange située sur la parcelle E354 à GER. Il souhaite que cette grange fasse l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation.



Le commissaire enquêteur est allé sur place le 6 /07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de la grange.

Rappel de la réponse lors du PV

Le changement de destination (...L.151-11 2° du CU), est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole... Pour autant aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait toutefois que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps). En outre, le bâtiment cité est identifié comme un bâtiment agricole (stockage) lié à une exploitation de cultures céréalières (source CA).

Proposition de réponse de la commission

Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout de la parcelle en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



Observations et avis CE

GARROT Félicien et Elie

Les pétitionnaires possèdent une grange en indivision avec LACARRET Marie sur la parcelle 167 à GER. Ils souhaitent que le corps de ferme et la grange puissent faire l'objet d'un changement de destination



Le commissaire enquêteur s'est rendu sur place le 6/07/2022. La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Il rajoute que le changement de destination permettra aux propriétaires de justifier et optimiser les travaux inhérents. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination de cette grange.

Rappel de la réponse lors du PV

Parcelles identifiées classées en zone A.

Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisé dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le bâtiment situé sur la parcelle 167, pour partie déclarée au RPPG2020, est un hangar de stockage lié à l'activité de cultures céréalières (source CA).

Aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que les bâtiments présentent un caractère patrimonial (source googlemaps).

Proposition de réponse de la commission

Le bâtiment pourra être identifié au titre du L.151-11 2° du CU

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



Observations et avis CE

Mairie de Ger

- obsv 1 : souhaite reprendre les ER prévus dans le POS avec l'élargissement des voies communales, et ER sur les voies départementales
- obsv 2 : la parcelle C 595 ayant été récemment achetée par la commune, elle souhaite que le classement ER soit modifié en UE
- obs 3 : la commune a acheté la parcelle B32. Elle souhaite que les parcelles B32 et B33 soient classées NL.

La commune souhaite la suppression de GER 2 car elle a acheté récemment les parcelles B28 et B31 (B29 déjà propriété de la commune)

Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Il est favorable aux sollicitations de la

mairie sous réserves :

- qu'elles n'impactent l'équilibre écologique des zones humides proches
- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50% l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51% dans le PLU). Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.

Rappel de la réponse lors du PV

- Obs 1 : Une analyse des ER demandés et leur impact potentiel devra être réalisée afin de rester compatible avec le PADD
- Obs 2 : Si la parcelle est à présent propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus.
- Obs 3 : Si les parcelles sont propriété de la commune, le classement en ER ne se justifie plus. Concernant l'extension de la zone NL, il conviendra d'analyser l'incidence en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement (zone humide à proximité). Extension d'un STECAL post EP à vérifier auprès de la DDTM

Proposition de réponse de la commission

- Obs 1 : Commune valide la non reprise des ER du POS
- Obs 2 : cf. réponse PV
- Obs 3 : cf. réponse réserve

Modification apportée au document

OBS 2 : Modification règlement graphique avec suppression ER-1 sur la parcelle concernée



GER

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE de GER</p> <p><i>Observation 5 : Le règlement de chaque zone ne semble pas préciser la hauteur maximale autorisée des clôtures en limite des zones A et N : préciser la hauteur maximale. Quelles sont les règles applicables aux clôtures en limite séparative et en limite de voie sur les zones A et N ?</i></p> <p>Le CE prend acte de la proposition de réponse de la collectivité</p>	<p><i>La hauteur maximale autorisée pourra être précisée.</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>S'agissant de clôtures végétales, leur hauteur est réglementée par le code civil. Toutefois, il pourra être précisé la hauteur de grillage autorisée.</i></p>	<p><i>Modification règlement écrit de toutes les zones</i></p> <p>Avant : Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales</p> <p>Après : Soit d'un grillage d'une hauteur totale ne pouvant excéder 1,80m doublé d'une haie mélangée d'essences locales</p>

Observations et avis CE

SANCHO Thierry
Monsieur SANCHO a un chêne centenaire sur sa propriété à GER cadastrée A771. Il souhaite que cet arbre fasse l'objet d'un classement.



Le commissaire enquêteur souligne la pertinence de la demande et est favorable à la protection de ce chêne centenaire par l'application de l'article L151-23 du CU.

Rappel de la réponse lors du PV

Au titre de l'article L151-23 du CU, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Proposition de réponse de la commission

L'arbre mentionné pourra être identifié au titre de l'article L.151-23 du CU.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique : identification du chêne au titre du L151-23 du CU



GOMER

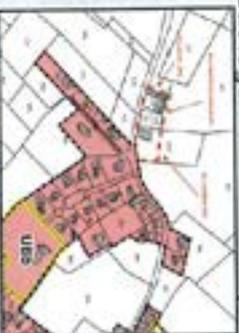
Observations et avis CE

CARPENTIER Adrien

Monsieur et Madame CARPENTIER habitent sur la parcelle A422 sur GOMER. Elle est classée A sur le PLUI.

Ils signalent qu'ils ne sont pas agriculteurs. Ils relèvent que les règles en zone agricole sont très contraignantes en zone agricole quand les propriétaires ne sont pas agriculteurs. Ayant compris que le classement en zone A avait pour but de protéger le potentiel agricole, ils ne voient pas ce potentiel avec une maison qui n'est pas le siège d'une exploitation agricole.

Ils proposent que le PLUI laisse une bande de parcelle à urbaniser de 30 à 50m de part et d'autre de la rue du Bois pour densifier. Ils souhaitent changer de zonage en Nh afin d'avoir quelques libertés d'aménagement futur, et de créer notamment un petit logement attenant pour leurs parents.



La propriété de M, CARPENTIER est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à une extension de la zone Ubb pour intégrer la construction du pétitionnaire située sur une partie de la parcelle A422.

Cet avis permet d'être en cohérence avec la réponse apportée par la collectivité à madame SARTHOUSSULEROT (observation E23).

Rappel de la réponse lors du PV

En zone agricole sont autorisées :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUI,

- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.

Les zones Nh ont été délimitées sur des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques. Ce classement n'est donc pas compatible avec la demande et n'autoriserait pas la création d'un nouveau logement.

Proposition de réponse de la commission

Le commissaire enquêteur précise dans son avis qu'il s'agit d'une extension de la zone Ubb et non d'un classement en zone Nh.

La zone Ubb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante située sur la parcelle A422.

Modification apportée au document

Modification règlement avec extension de la zone Ubb sur la base de l'emprise des constructions.



GOMER

Observations et avis CE

SARTHOU-SOULEROT Delphine

La pétitionnaire dépose une observation concernant le classement en A des parcelles A329, 330 et 331 à GOMER. Elle fait remarquer que la propriété est reliée au tout à l'égout, avec tous les réseaux existants.

Elle ne comprend pas ce classement, du moment que les parcelles A578 et A579 sont dans la zone UA alors que ce ne sont pas des habitations, mais du bâti de stockage agricole.

Elle met en avant que les contraintes du classement en A, l'empêchant de créer un petit logement pour loger ses proches. Elle demande également l'extension de la zone UBb, voire en zone UBb, voire en



La propriété de madame SARTHOU-SOULEROT est située à moins de 50 mètres des constructions situées en zone urbaine. Le commissaire enquêteur est favorable à ce que la propriété de madame SARTHOU-SOULEROT puisse être intégrée dans une extension de la zone UBb, ainsi que la parcelle de monsieur CARPENTIER (A422).

Rappel de la réponse lors du PV

Parcelles classées en A mais situées à proximité d'une zone urbaine
Pour précision, les parcelles A578 et A579 citées sont occupées par des maisons d'habitation et non des bâtiments de stockage agricole.

Les parcelles étant bâties et occupées par des maisons d'habitation avec une distance de moins de 50m avec les constructions situées en zone urbaine, une extension de la zone UBb peut être envisagée pour intégrer les constructions situées sur les parcelles A422 et A329, 330 et 331.

Proposition de réponse de la commission

La zone UBb pourrait être étendue pour intégrer la construction existante en cohérence avec la réponse faite pour la parcelle A422.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec extension de la zone UBb sur la base de l'emprise des constructions.

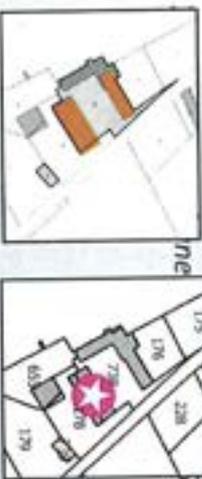


LOURENTIES

Observations et avis CE

LAVIGNE-PEDEBIDAU Marylis

Les pétitionnaires demandent le changement de destination à usage d'habitation de la grange (parcelle OB 738) ainsi que la métairie (parcelle OB



La propriété est située dans un petit regroupement d'habitations, et sans culture à proximité immédiate. Le commissaire enquêteur estime que ce changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le CE juge que le bâtiment agricole situé à proximité à usage de stockage de céréales n'aura pas d'impact sur une éventuelle habitation. Le commissaire enquêteur est favorable au changement de destination pour la grange et la métairie.

Rappel de la réponse lors du PV

Bâtiments cités classés en zone A. Le changement de destination qui nécessite l'identification au titre du L.151-11 2° du CU, est autorisée dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux des bâtiments situés sur les parcelles citées sont des bâtiments de stockage liés à une exploitation de grandes cultures (source CA).

En outre, aucune photo ne permet d'attester de la qualité patrimoniale des bâtiments. Mais il semblerait que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial (source googlemaps).

Proposition de réponse de la commission

L'un des bâtiments fait déjà l'objet d'un changement de destination dans le PLU arrêté. Cohérence dans l'identification du second bâtiment.

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec ajout du bâtiment en changement de destination et mise à jour de l'annexe 1.E.3



PONSON-DESSUS

Observations et avis CE

HOURQUET Alain

Le repreneur de l'activité de monsieur HOURQUET (SAS SIRMET) à PONSON-DESSUS a déposé un permis de construire, refusé sur les bases du règlement d'urbanisme actuel de la commune. Il redéposera un permis lors de l'approbation du PLUI. Vu que le projet débordé sur les limites actuelles (concerne un parking et la nouvelle voie d'accès) : il souhaite une augmentation de la surface de la zone UY.



Parcelle à inclure dans la zone UY = 14 000 m²

Parcelle à inclure en zone UY = 12 000 m²

Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité. Ce nouveau projet s'inscrit dans une démarche de diminution de l'espace, ici à vocation économique, en cohérence avec les orientations du PADD.

Rappel de la réponse lors du PV

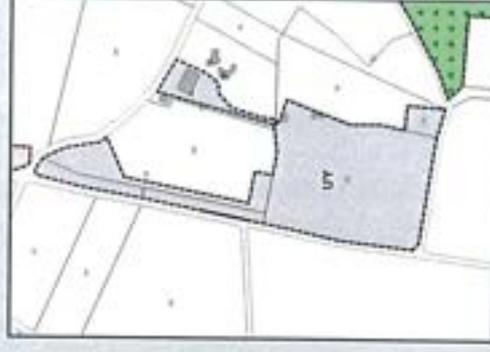
Le secteur d'extension demandé est situé en continuité de la zone UY délimitée et génère de la consommation d'espace sur une parcelle déclarée au RPG2020. Le parking pourrait être réintégré à la zone urbaine avec la création d'une voirie moins consommatrice d'espace. Suite à des échanges entre le porteur de projet et la commune, un nouveau projet intégrant une voirie moins consommatrice d'espace et proposant une restitution en zone agricole d'environ 1,4 ha de la zone UY délimitée a été proposé.

Proposition de réponse de la commission

La délimitation de la zone UY pourrait être modifiée conformément à la réponse au PV

Modification apportée au document

Modification règlement graphique avec évolution de la délimitation de la zone UY au regard de la demande faite. Nouvelle superficie : 5,2 ha Ancienne superficie : 5,7 ha



PONSON-DESSUS

Observations et avis CE

Mairie de Ponson-Dessus

La mairie a un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge. Elle demande le classement adéquat.

Le commissaire enquêteur se réjouit que le règlement soit compatible avec de tels projets susceptibles de s'étendre sur le territoire et que la commune prenne l'initiative d'optimiser un emplacement réhabilité pour un projet de développement durable.

Rappel de la réponse lors du PV

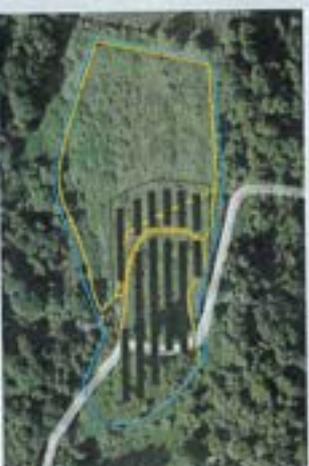
Le PADD prévoit que les projets liés à l'énergie solaire soient privilégiés sur le bâti et éventuellement au sol, dans des secteurs de moindre enjeu agricole. L'implantation sur une ancienne décharge apparaît donc compatible avec cette orientation.

Proposition de réponse de la commission

Une zone Ner sera créée sur le site de l'ancienne décharge afin d'y autoriser une centrale photovoltaïque

Modification apportée au document

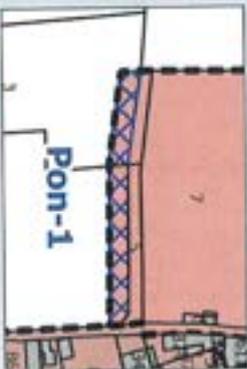
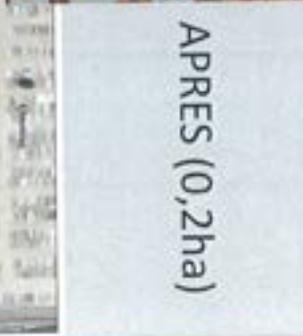
Modification règlement graphique avec délimitation d'une zone Ner sur le site de l'ancienne décharge. Nouvelle surface Ner : 1,58 ha



PONTACQ

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE PONTACQ</p> <p>Obs 7 : la collectivité fait remarquer que le règlement du PLUI impose des parkings pour toute nouvelle construction ou réhabilitation. Cette mesure s'avère contraignante dans le bourg ancien de PONTACQ (Uaa). La commune demande une exception au régime Uaa.</p> <p>Le maintien de certaines grandes bâtisses au bourg ancien, présentant de plus un caractère patrimonial affirmé, passera par une évolution du bâtiment en mini logements collectifs. Cela découlera sur des besoins en place de parking supplémentaires.</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable à une évolution du règlement écrit sur cette zone spécifique Uaa afin de lever les contraintes de ces parkings.</p>	<p>Au regard de la configuration du centre ancien de Pontacq, l'évolution du règlement écrit permettrait de limiter le maintien d'une vacance des logements uniquement induite par la règle liée aux stationnements.</p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p>Le règlement écrit de la zone Uaa pourrait être modifié comme demandé.</p>	<p><i>Modification règlement écrit sur les stationnements dans le cadre de changements de destination en zone Uaa</i></p> <p><i>Dans le cas d'un changement de destination ou d'une réhabilitation d'une construction existante en plusieurs logements, il sera exigé le nombre de places de stationnement supplémentaire correspondant aux nouveaux besoins générés par l'opération <u>excepté dans le secteur Uaa.</u></i></p>

PONTACQ

<p>Observations et avis CE</p>	<p>Rappel de la réponse lors du PV</p>	<p>Modification apportée au document</p>
<p>MAIRIE PONTACQ Obs E47 : la mairie souhaite augmenter la surface de l'emplacement réservé PON-1. Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.</p>	<p>L'opportunité d'extension de l'emplacement réservé sera discutée avec la commune de Pontacq afin d'évaluer l'impact de l'évolution de l'emprise et sa justification. Proposition de réponse de la commission</p>	<p>Modification règlement graphique avec évolution de l'emprise de l'ER PON-1 et réajustement de la zone UB en conséquence</p> <p>AVANT(0,12ha)</p>  <p>APRES (0,2ha)</p>   

Observations et avis CE	Rappel de la réponse lors du PV	Modification apportée au document
<p>MAIRIE PONTACQ Obs E48 : la mairie souhaite supprimer l'ER sur les parcelles C 1314 et C 1316.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité.</p>	<p><i>La parcelle C398 a fait l'objet d'une division foncière. La partie au sud a été achetée par la commune (C1315) pour y installer des équipements publics. L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être. La partie au nord reste propriété privée (C1314 et C1316) et doit demeurer un espace naturel bordant l'Ousse. Il y a donc lieu de supprimer l'ensemble de l'emplacement réservé et de modifier le zonage de la partie nord pour le classer en zone N (C1314 et C1316).</i></p> <p><i>L'ER Pon-4 définit sur ces parcelles pourra donc être supprimé et les parcelles précitées (C1314 et C1316) pourront être reversées en zone naturelle.</i></p>	<p><i>Modification règlement graphique avec suppression de l'ER PON-4 et la réduction de la zone Ne</i></p>
	Proposition de réponse de la commission	 <p>AVANT (1,65ha)</p> <p>APRES (1,38ha)</p>

L'emplacement réservé ER Pon-4 sera supprimé et les parcelles C1314 et C1316 reversées en zone naturelle

PONTACQ

=> **RÉSERVE**

Observations	Rappel de la réponse lors du PV
<p>MAIRIE PONTACQ</p> <p><i>Obs E49 : la collectivité souhaite que l'OAP secteur 2 (Pic du Midi) puisse être complétée avec une voie routière de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers</i></p> <p><i>Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie d'évolution de ces deux OAP sous réserve de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues</i></p>	<p><i>l'OAP secteur 2 pourra être complétée par une voie de liaison avec le lotissement Clos des Noisetiers</i></p> <p>Proposition de réponse de la commission</p> <p><i>Maintien de l'OAP telle que définie au moment de l'arrêt au regard de la commercialisation des lots ne permettant plus le bouclage</i></p>

Observations et avis CE

SAINT-PICQ Rolande

La pétitionnaire possède une parcelle G 461 et 464 à PONTACQ. Elle souhaite que la parcelle G461 et une partie de la G464 soient constructibles.



Le commissaire enquêteur relève que la partie de parcelle G464p est urbanisée sur 2 côtés et pourrait être éligible à un classement en zone urbanisée (critère d'exception retenu par le CE).

Le commissaire enquêteur est favorable au changement du zonage de la parcelle G464p en zone UB.

Rappel de la réponse lors du PV

Secteur en extension de la zone urbaine générant de la consommation d'espace sur des parcelles déclarées au RPG2020.

Incompatible avec les orientations du PADD : recentrage de l'urbanisation au niveau des principales entités urbaines, modération de la consommation des espaces et lutte contre l'étalement urbain,...

Incompatible avec les projections globales du PLUi en termes de surface et nombre de logements.

Proposition de réponse de la commission

Les parcelles citées ne constituent une dent creuse du fait qu'elles soient rattachées à un grand ilot agricole. Proposition de maintenir telle quelle l'emprise de la zone urbaine.

SOUMOULOU

Observations et avis CE

CAZENAVE Mélanie

Monsieur et madame CAZENAVE possèdent un moulin à eau, sur les parcelles A 53, 54, 55, 56, 57 à SOUMOULOU. Fondé en titre, avec un bâti datant d'environ 1830, ils souhaitent qu'il soit classé en tant que patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du CU.

De plus, ils projettent faire des gîtes dans la grange attenante, et souhaitent que ce bâtiment fasse l'objet d'un changement de destination identifié au titre de l'article L.151-11 2° du CU



Le commissaire enquêteur prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité de l'emplacement du moulin sur la zone jaune du PPRI, bloquant l'évolution des granges.

Le commissaire enquêteur est favorable au classement du moulin en tant que patrimoine remarquable au titre de l'article L.151-11 du CU.

Rappel de la réponse lors du PV

Une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-11 du CU pourra être réalisée.

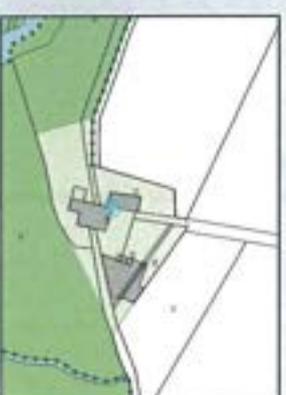
En revanche, les bâtiments identifiés sont classés en zone jaune du PPRI (zone d'expansion des crues), ce qui paraît incompatible avec les critères définis pour le changement de destination et les orientations du PADD « limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ».

Proposition de réponse de la commission

Une identification du moulin à eau en tant qu'élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU pourrait être réalisée.

Modification apportée au document

Modification du règlement graphique avec une identification du moulin à eau au titre de l'article L.151-19 du CU et mise à jour de l'annexe 1.E.2



TERRITOIRE

Observations et avis CE

CIVADIER Magalie
Madame CIVADIER préconise de préserver la végétation, les arbres, les clôtures végétales entre les parcelles. Elle souligne leur rôle sur la biodiversité, mais également sur les phénomènes météorologiques (vent, pluie, etc). Elle souhaite un règlement spécifique pour ces végétations séparatives.

Le commissaire enquêteur relève la pertinence de l'observation et prend acte de la Proposition de réponse de la collectivité.

Il est favorable à une évolution du règlement par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.

Rappel de la réponse lors du PV

Le règlement du PLUi prévoit que « Tout projet doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes. ». Il pourra être complété par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives.

Proposition de réponse de la commission

Le règlement pourrait être modifié par une disposition spécifique concernant les haies arborées existantes en limites séparatives

Modification apportée au document

Modification règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (*espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères,...*) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.



**SYNTHESE CONSOMMATION D'ESPACE
SUITE AUX MODIFICATIONS APPORTEES**



ARRÊT

APPROBATION

Commune	Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers		Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers		Potentiel de logements par commune offert par le PLUI		Potentiel sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers		Potentiel avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	
	Potentiel restant offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel restant offert en extension	Potentiel restant offert en renouvellement urbain/densification (dont autorisations d'urbanisme en densification)	Potentiel restant offert en extension	Potentiel offert par le PLUI	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Potentiel offert par les espaces interstitiels et extension	Potentiel offert d'urbanisme antérieures au PLUI	Potentiel offert d'urbanisme restant	
Asst	1	11	1	11	12	11	11	1	0	
Barzun	15	13	15	13	31	13	13	15	3	
Espoy	11	35	11	36	82	35	36	11	36	
Ger	29	116	29	0	145	116	0	30	0	
Gomer	3	19	3	0	22	19	0	3	0	
Hours	3	10	3	2	15	10	2	3	2	
Limendous	6	9	6	5	19	9	5	5	5	
Livron	8	6	8	9	23	6	9	8	2	
Lourenties	4	12	4	0	16	12	0	5	0	
Lucgarier	3	7	3	4	14	7	4	2	4	
Nousty	11	131	11	0	142	131	0	11	0	
Ponson-Dessus	3	9	3	2	14	9	2	3	2	
Pontacq	45	119	45	4	168	119	4	35	4	
Soumouliou	18	204	18	17	239	204	17	19	17	
TOTAL	160	701	160	82	943	701	82	151	75	

Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI
Plus de 23% du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14%
au moment de l'arrêt du PLUI

ARRÊT

Zones du PLUI	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUI
Zones résidentielles	Environ 60 ha dont 5 ha de dents creuses hors artificialisation (non compris autorisations délivrées représentant environ 10 ha)
Zones d'activités	Environ 3 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	Environ 4 ha
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : <u>Ner sur Espoey, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomet et Espoey</u>	Environ 4 ha
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUI	Environ 71 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées

APPROBATION

Zones du PLUI	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUI
Zones résidentielles	Environ 58,5 ha dont environ 6 ha de dents creuses hors artificialisation (non compris autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement à l'approbation du PLUI et représentant environ 9 ha)
Zones d'activités	Environ 3,5 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs	Environ 5,3 ha
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité engendrant une activité nouvelle sur un site non occupé : <u>Ner sur Espoey et Ponson-Dessus, Nv1 sur Espoey, Ne sur Gomet et Espoey</u>	Environ 5,5 ha (dont 4,1 ha en zone Ner sur ancienne décharge et ancien site industriels)
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUI	Environ 73 ha hors autorisations d'urbanisme délivrées (dont 4,1 ha sur un ancien site industriel et ancienne décharge)

Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suppression de la zone AU le Pré du Roy sur Nousty.

Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus

Equipements, services et loisirs: augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'une partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non comptabilisation d'une des zones UE)

STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque



RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES



Soumoulou

=> Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb

extrait du règlement écrit du PLUI pour arrêt

ZONES UX

La zone UX correspond aux zones urbaines à vocation d'activités pour accueillir des activités industrielles sèches sur les communes de Portzac et Soumoulou. Elle comprend un secteur UXA correspondant à la zone d'activités de Pey à Portzac et un secteur UXB correspondant aux activités industrielles présentes dans les bourgs sur Portzac et Soumoulou.

PLU pour arrêt

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 30 et 38 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements

PLU pour approbation

Densité brute et nombre de logements

Le secteur 3 (partie nord) représente une superficie d'environ 1,3 ha. La densité sera comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit un potentiel compris autour 23 et 32 logements

Le secteur 3 (partie sud) du secteur représente une surface d'environ 1,5 ha. La densité sera comprise entre 15 et 20 logements par hectare soit un potentiel compris autour de 22 et 30 logements

=> OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : secteur nord et sud superficie rectifiée et nombre de logements correspondants



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

I/ SYNDICAT MIXTE DU GRAND PAU – AVIS SEANCE DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE AVEC QUATRES REMARQUES PRINCIPALES

Remarques émises	Commentaires de la CNEB	Modifications apportées au PLU
<p>METTRE EN ŒUVRE L'INVERSION DES REGARDS</p> <p>1/ Il est observé (en terme de production de logements selon l'armature territoriale du SCOT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCOT pour l'ensemble des fonctions assurées.</p>	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Glensia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poulzas auparavant classée en AUB - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badse au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différents unités focales. <p>Pour la commune de Mousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Coussereu - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsous » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée 	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Mousty</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique »</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>2/ Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Mousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandée aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».</p>	<p>Au regard de la présence de plusieurs propriétaires sur la zone AU concernée, la communauté de communes souhaite maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation définies lors de l'arrêt du PLUI</p>	<p>-</p>
<p>3/ L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.</p>		

<p>4/ Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.</p>	<p>La collectivité souhaite maintenir l'OAP thématique concernée au regard du faible potentiel résiduel restant sur la ZACOM. A noter que parmi les zones d'activités identifiées dans le PLUi, certaines avaient d'ores et déjà été exclues pour l'accueil des commerces de plus de 300m². Seules les zones d'activités : Pyrénées-Est-Béarn, Pey et Laspassades peuvent accueillir ce type de commerces.</p>	
--	---	--

2/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 12 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE sous réserve

Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
<p>1/ Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités</p> <p>2/ Le choix de la collectivité entraîne un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCOT en cours de révision.</p> <p>3/ Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUI, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.</p>		
<p>4/ La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCOT.</p> <p>Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minima du SCOT.</p> <p>Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.</p>	<p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p> <p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certaines OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCOT au regard de ces éléments. (ex de Nourty : secteur lieu-dit Capus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Causseau proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire).</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » : pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nourty</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique »</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »</p>

	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment, suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée 	
<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés sur les communes de Ger et Nousty et supprimer l'OAP du Pré du Roy</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec suppression de la zone AU « Le Pré du Roy » et réduction de la zone AU Capsus</p> <p>Modification de la pièce « 1-C – Justification des choix » et la pièce « 1-D –évaluation du projet »</p>	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment, suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleysia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutsas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur Badie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capsus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. - la zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée <p>Le rapport de présentation pourrait intégrer la méthodologie et les indicateurs pour le bilan triennal.</p>	<p>5/ La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLU Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP.</p> <p>Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLU et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données</p>

<p>6/5 agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCOT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique</p>	<p>Le document des OAP a été modifié en ce sens.</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour y intégrer les dispositions sur les objectifs de mixité sociale assignés au règlement graphique</p>
<p>7/Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUi sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRi</p>	<p>Il sera vérifié la source de données ayant été utilisé pour le report de l'AZI. L'annexe graphique a été modifiée en fonction des données publiques disponibles, à savoir l'AZI révisé en avril 2022 intégrant notamment la parcelle citée Concernant les illustrations du PPRi, ce dernier étant annexé au PLUi, elles sont présentes en annexe.</p>	<p>Modification de l'annexe 5.4.1 « report des risques et nuisances sur le règlement graphique » avec actualisation de l'AZI sur les communes non concernées par un PPRi.</p>
<p>8/5 agissant des zones humides, le règlement de la zone M/Ce devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021</p>	<p>Les zones humides font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU qui reprend les dispositions réglementaires.</p>	<p>.</p>

3/ INAO – AVIS DU 13 JANVIER 2022

Pas de remarque à formuler

4/ CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS DU 14 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE

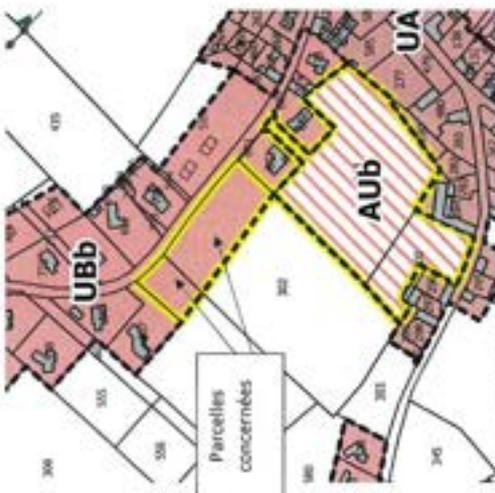
Remarques émises	Commentaires de la CCNEB	Modifications apportées au PLUI
<p>1. PADD</p> <p>⇒ Projet semble ambitieux au regard des tendances passées</p>		
<p>2. – CONSUMMATION D'ESPACE</p> <p>⇒ La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.</p>	<p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de viser la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p> <p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte.</p> <p>La densité préconisée sur le secteur CAPSUS sur Nousty a toutefois été augmentée passant d'une densité comprise entre 17 et 20 logements/ha à une densité à 22 à 26 logements/ha</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour modifier la densité préconisée sur le secteur Capsus</p>

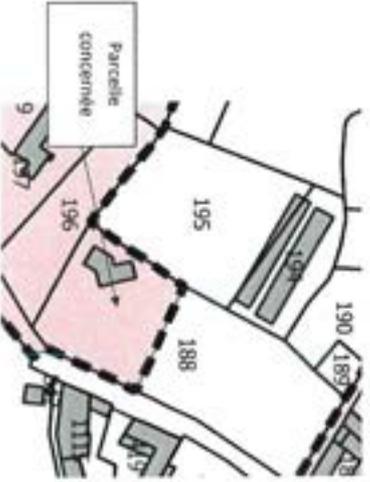
⇒ Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A :

- Espoey : parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117



La collectivité souhaite maintenir la zone telle que définie au moment de l'arrêt du PLU sur les parcelles concernés au regard des dernières autorisations d'urbanisme délivrées.

<p>- Gomer : parcelles OA 302 et 608</p> 	<p>Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, l'OAP prévoit de maintenir un chemin agricole vers l'arrière. En outre, les parcelles A n°302 et 608 sur la commune de Gomer, ont fait l'objet d'une division foncière en date du 03/03/2021 pour la création de deux lots de 1500 m².</p>	
<p>- Livron : parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation</p> 	<p>La collectivité souhaite maintenir la délimitation telle que définie lors de l'arrêt du projet. La parcelle ZK14 se situe dans le prolongement immédiat du village et n'est pas déclarée aux RPG 2019, 2020, 2021. La parcelle a été classée en zone Aub et une OAP a été intégrée pour maîtriser l'urbanisation de ce secteur.</p> 	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une OAP sur la parcelle ZK14</p> <p>Modification de la pièce « 4.2 Règlement graphique » avec classement en zone Aub au lieu de Ub de la parcelle ZK14</p>

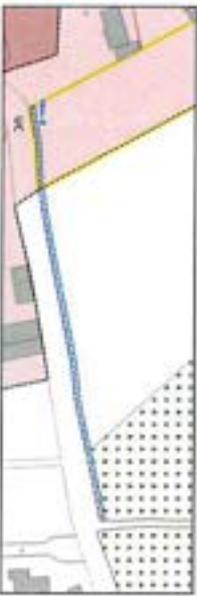
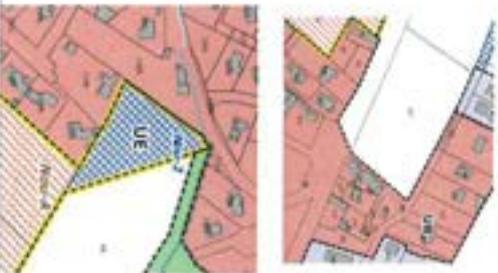
<ul style="list-style-type: none"> - Ponsou-Dessus : parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation 	<p>Le zonage reprend les limites actuelles de la construction et son jardin sans extension.</p> 	
<ul style="list-style-type: none"> - Soumoulou : Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie. 	<p>L'OAP a été modifié en ce sens</p>	<p>Modification de la « pièce 3 - OAP » pour intégrer une zone tampon le long de la cote de l'abreuvoir sur l'OAP du même nom</p>

5/ CDPENAF – AVIS COMMISSION DU 13 JANVIER 2022

AVIS FAVORABLE SUR LA DELIMITATION DES STECAL ET SUR LES DISPOSITIONS DES ANNEXES ET EXTENSIONS EN ZONE A ET N

1/ CONSEIL DEPARTEMENTAL PYRENEES-ATLANTIQUES – AVIS 2 FEVRIER 2022 (hors délai)

Remarques émises		Modifications apportées au PLUI	
<p>1. COMMUNE D'ESPOEY</p> <ul style="list-style-type: none"> o Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940. o Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8. 	<p>Il a été précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines concernées, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès direct sur la RD940 ne serait autorisé.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nih</p>	
<p>2. COMMUNE DE GOMER</p> <ul style="list-style-type: none"> o ER sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m. 	<p>La collectivité en prend note.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » pour créer un nouvel emplacement réservé à destination du CD64 Surface ER : 520 m² qui concerne partiellement les parcelles 631, 108 et 486</p>	

<p>3. COMMUNE DE HOURS</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prévoir ER au bénéfice du CD64 sur parcelle 71 (2 m au nord de la RD 218) 	<p>La collectivité en prend note.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de l'ER Hou-6 - Suppression de la partie de boisement situé dans l'emprise de l'ER 
<p>3. COMMUNE DE NOUSTY</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nou-1 → maintenir cet ER ⇒ Nou-2 → travaux du giratoire terminés. ⇒ Nouvel ER sur parcelle 1322 en face de la Coisseuse pour sécurisation carrefour 	<p>La collectivité en prend note.</p> <p>Après consultation des services du CD64 pour consultation PPA afin de disposer de prévisions concernant la création du nouvel ER sur la parcelle 1322, il s'avère que ce dernier n'est plus nécessaire.</p>	<p>Modification de la « pièce 4.2 – règlement graphique » avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'ER Nou-2 tel que défini au moment de l'arrêt du PLUI - Création d'un nouvel ER intitulé Nou-2 

<p>3. COMMUNE DE PONTACO</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940. 	<p>Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé</p>	<p>Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh</p>
<p>3. COMMUNE DE SOUMOULOU</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors-agglomération. ⇒ Maintien de l'ER : Sou-5 	<p>Il pourrait être précisé dans le règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines, qu'hors agglomération, aucun nouvel accès sur la RD940 ne serait autorisé</p>	<p>Modification de la « pièce 4.1 – règlement écrit » pour interdire les accès direct sur la RD940 hors agglomération en zone UB, UC, UE et Nh</p>



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUSSE GABAS

**SYNTHESE AVIS MRAE ET OBSERVATIONS SUCEPTIBLES D'ETRE PRISES EN COMPTE PAR LE CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**

5/ MRAE – AVIS DU 12 JANVIER 2022

Remarques émises		Commentaires de la CCNEB		Modifications apportées au PLUI	
A – CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION ET QUALITE DES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLUI					
⇒ La MRAe considère que l'évaluation environnementale devrait être retranscrite au sein de l'ensemble des parties du rapport de présentation. Il s'agit en effet de rendre compte d'une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du document, à expliquer les choix faits à cet égard, ainsi qu'à suivre les effets de la mise en oeuvre du plan.	La présentation en cinq fascicules est liée au volume du dossier du PLUI. Pour autant, comme le présente l'annexe au rapport de présentation sur les scénarios, une démarche itérative a bien été mise en place tout au long de la procédure				
⇒ La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle considère que le résumé non technique devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et de zooms permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire ainsi que les principaux secteurs de développement.	Le résumé non technique pourra être complété de cartes de synthèse.				Modification de la pièce 1-A « Résumé non technique »
⇒ La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et de définir des valeurs de référence chiffrées et mesurables pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.	Le système d'indicateur pourra être simplifié.				Modification de la pièce 1.D « évaluation du projet
B – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT					
B-1- Démographie et logements					
⇒ La MRAe recommande de prendre en considération la dynamique d'augmentation de la vacance, et de compléter le rapport par une analyse de l'ensemble des logements vacants recensés sur le territoire afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables et affiner les projections relatives aux besoins en nouveaux logements.	Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Luys en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay). A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.				

<p>B-2 Transport et mobilités</p> <p>⇒ La MRAd recommande d'étayer les analyses sur la thématique relative à la consommation énergétique et aux émissions de gaz à effet de serre en développant les efforts de réduction qui doivent être engagés dans le domaine de la mobilité et des transports, par une conception adaptée de l'urbanisme. Elle recommande également de fournir une analyse fine et cartographiée des modalités de déplacements alternatifs à la voiture, et de présenter les liaisons douces existantes dans les centre bourgs et entre bourgs pour les déplacements du quotidien.</p>	<p>La communauté de communes a entamé l'élaboration d'un schéma cyclable. Les propositions actuellement en cours sur les communes de Ger, Nourty-Saumoulois et Pontacq seront intégrées dans le rapport de présentation.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »</p>
<p>B-3 Ressource et gestion de l'eau</p> <p>⇒ Le rapport affirme que le programme pluriannuel d'investissement 2018-2030 du syndicat mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) permet de garantir à long terme la production d'eau potable pour l'ensemble de son territoire, et par conséquent celui d'Ousse-Gabas. Il n'apporte cependant aucun élément d'appréciation de la disponibilité de la ressource en eau (pour ses différents usages) ou de la performance du réseau d'adduction d'eau potable.</p>	<p>La communauté de commune s'est rapprochée du gestionnaire du réseau d'eau potable afin de pouvoir compléter le PLUI en fonction des éléments fournis (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B – Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>
<p>⇒ La MRAd recommande d'apporter de plus amples informations en matière d'assainissement non collectif permettant d'apprécier la cohérence du projet intercommunal et d'identifier les mesures à mettre en œuvre pour réduire les incidences des rejets sur la qualité des eaux.</p> <p>⇒ La MRAd considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier d'une bonne prise en compte de la sécurité des populations.</p>	<p>Le PLUI intègre en annexe des essais de perméabilité sur les communes non desservies par l'assainissement collectif, permettant ainsi de mesurer la capacité de sols à l'infiltration dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. (cf. note jointe suite à la rencontre des gestionnaires des réseaux).</p> <p>Les données sur la vérification des hydrants réalisés seront intégrées en annexe du rapport de présentation.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p> <p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement »</p>
<p>B-4. Milieux naturels</p> <p>⇒ La MRAd renouvelle ses recommandations émises dans son premier avis sur le PLUI Ousse-Gabas du 27 mai 2020 rappelées en introduction du présent avis. Les conséquences des défauts d'analyse des milieux naturels sur le PLUI et son évaluation environnementale restent inchangées (Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement : hiérarchisation des enjeux relatifs aux milieux naturels (cartographie des ripisylvies à enjeux, carte de synthèse des zones humides...), synthèse cartographique des enjeux environnementaux par commune...)</p> <p>⇒ La MRAd recommande de redéfinir et de justifier les mesures de protection à mettre en œuvre pour s'assurer de la conservation des enjeux écologiques et paysagers à préserver dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>Le document a été complété en lien avec des éléments d'études du CEN (carte localisant les prairies). Au regard des remarques émises, l'étude CEN menée à l'échelle de la communauté de communes a été intégrée en annexe du PLUI. Une synthèse cartographique par commune pourrait être intégrée au PLUI.</p> <p>Les mesures de protection émises ont été proportionnées aux enjeux identifiés suite au diagnostic.</p>	<p>Modification de la pièce « 1-B Diagnostic et Etat Initial de l'environnement » et la pièce « 1-D – évaluation du projet »</p>

<p>B-5. Risques et nuisances</p>	<p>Les compléments d'analyse attendus sur les risques naturels (inondations par remontée de nappes phréatiques et par ruissellement des eaux pluviales, mouvement de terrain et feu de forêt) et sur les risques technologiques n'ont cependant pas été apportés. La MRAe maintient ainsi les demandes complémentaires formulées dans son premier avis sur le PLUI Ousse-Gabas du 27 mai 2020.</p>	<p>La communauté de communes pourrait compléter le PLUI en fonction des éléments disponibles</p>	
<p>⇒ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances sonores potentielles liées aux activités des aérodromes et de préciser les données relatives à la compatibilité entre anciens sites industriels et urbanisation.</p>	<p>Les aérodromes présents sur le territoire ne sont pas couverts par un Plan d'Exposition aux Bruits, il apparaît dès lors difficile de mesurer les nuisances sonores induites par ces équipements.</p>		
<p>B-6. Analyse des capacités de densification et de mutation</p>	<p>⇒ La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée du potentiel de construction de logements en densification et en mutation des secteurs bâtis existants. Ces éléments sont indispensables pour déterminer et justifier, en cohérence avec les objectifs de modulation de la consommation d'espaces, les besoins d'extension de l'urbanisation sur des secteurs situés en dehors des enveloppes urbaines existantes.</p>	<p>Les annexes du fascicule 1C « Justification du projet » ont été complétées suite au premier arrêt par une cartographie détaillée, à l'échelle de chaque commune, du potentiel de densification et d'extension des espaces bâtis. Un tableau récapitulant le potentiel par commune a été ajouté.</p>	
<p>C – PROJET INTERCOMMUNAL ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</p>			
<p>C-1 - Projet démographique et besoins en logements</p>	<p>⇒ La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique du PLUI en prenant en compte les dernières tendances d'évolution de la population, et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement intercommunal moins important et plus réaliste.</p>	<p>La communauté de communes, comme précisé dans la justification du projet, a défini un scénario intermédiaire entre la tendance 200–2011 et 2011-2016. En outre, les projections apparaissent en comptabilité avec les orientations du SCoT.</p>	
<p>⇒ Pour affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs, et limiter ainsi la consommation d'espaces, la MRAe demande à nouveau d'estimer le nombre de logements mobilisables parmi les bâtiments susceptibles de changer de destination et d'engager une démarche de résorption de la vacance.</p>	<p>Comme précisé dans le rapport de présentation, avec 6,3 %, la part de logements vacants reste modérée sur le territoire (337 logements vacants sur l'ensemble des 14 communes). En effet, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %, seul permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.</p>		

<p>⇒ La MRAe recommande de réinterroger la stratégie de répartition du potentiel constructible au sein des différentes communes, en cohérence avec l'armature territoriale affichée au sein du PADD, dans l'objectif d'éviter les extensions urbaines au sein des communes rurales et de limiter ainsi la consommation d'espaces en dehors des polarités principales.</p>	<p>Le taux de vacance est en cohérence avec celui observé sur l'ensemble de la CCNEB (6,4%) et inférieur à celui des territoires voisins (7,3% sur la communauté de communes des Lays en Béarn, 8,3% sur la Communauté de Communes Pays de Nay).</p> <p>A noter que la commune de Pontacq, qui compte 30% des logements vacants recensés sur les 14 communes, est intégrée au dispositif Petites Villes de Demain qui permettra de mettre en place des outils opérationnels en terme de résorption de la vacance en parallèle du PLUI.</p> <p>Le développement envisagé apparaît en compatibilité avec l'armature territoriale définie dans le PADD comme précisé dans la justification du projet. Ainsi 73% du développement est envisagé sur les communes « centres » et « intermédiaires ».</p>	
<p>C-2 Consommation d'espaces : objectifs de densité et délimitation des zones naturelle Nn des STECAL</p> <p>⇒ La MRAe considère que l'OAP thématique « Densités » ne préconise pas des objectifs de densités suffisamment ambiteux pour réduire la consommation des espaces. Elle recommande d'envisager une densité d'urbanisation supérieure à 10 logements par hectare sur l'ensemble de son territoire.</p>	<p>Comme précisé dans l'avis du syndicat mixte du SCOT, l'OAP « densités » est un outil innovant sur le territoire du SCOT qui permet d'encadrer la densité sur les tissus urbains existants (zone U).</p> <p>Au regard de la typologie des espaces disponibles en zone urbaine, la collectivité a souhaité mettre en place un outil permettant d'encadrer la densification tout en prenant en compte la typologie des espaces disponibles dans ces espaces. En effet, s'agissant majoritairement de dents creuses de taille réduite, ne présentant pas les caractéristiques de secteurs pouvant recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble, il apparaissait peu réaliste de fixer la fourchette haute au risque de bloquer la densification dans le tissu urbain existant.</p>	
<p>⇒ La MRAe recommande de prescrire des objectifs spécifiques de densité plus importants au sein des OAP de secteurs, et de réinterroger le maintien ou l'ouverture à l'urbanisation de vastes parcelles, notamment au sein des communes rurales de l'armature territoriale, pour s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces et participer ainsi à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols.</p>	<p>La définition des OAP (organisation spatiale et objectifs de densité) a été réalisée en cohérence avec la localisation des secteurs, leur environnement immédiat et leur niveau de desserte. Certains OAP présentent ainsi des densités supérieures et d'autres inférieures au SCOT au regard de ces éléments. (ex de Noursty : secteur Lieu-dit Capus dont la densité a été majorée avec désormais une densité à 22-26 logements/ha en raison de la topographie plane favorable à la densification et sa situation face à la résidence du Soleil zone la plus dense de la commune par rapport au secteur chemin du Coussou proposant 10/12 logements/ha au regard de sa situation sur un versant et de sa situation au cœur d'un tissu pavillonnaire).</p>	

	<p>Au regard des remarques émises, il serait réalisé un phasage d'ouverture sur les zones AU de chacune des communes.</p> <p>Pour la commune de Ger, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU du secteur Gleystia - Une ouverture à l'urbanisation en 2026 du secteur route du Poutcas auparavant classée en AU0 - Une ouverture à l'urbanisation en 2029 du secteur ladie au fur et à mesure de la réalisation des équipements compte tenu du fait qu'elle comprend différentes unités foncières. <p>Pour la commune de Nousty, il a été décidé notamment suite à l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone AU Chemin du Cousseau, - Une ouverture à l'urbanisation de la zone AU du secteur « Capus » en 2026 avec une augmentation des densités et une réduction de son emprise. La zone AU du secteur Le Pré du Roy a été supprimée. 	
	<p style="text-align: center;">SYNTHÈSE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</p>	
<p>⇒</p>	<p>⇒ Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial.</p> <p>⇒ Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.</p> <p>⇒ La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.</p>	<p>⇒</p>

- ⇒ La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en oeuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et sur la densification urbaine.
- ⇒ La MRae recommande de justifier que les protections mises en oeuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.
- ⇒ La MRae recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.
- ⇒ La MRae note que les principales recommandations figurant dans son précédent avis demeurent ; elle considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.



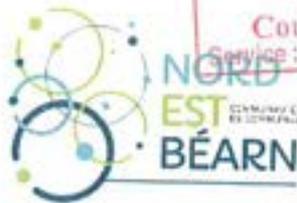
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUSSE GABAS

SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES

Commune	AVIS ET LOCALISATION DE LA DEMANDE		Avis de la CCNEB et Modification apportées au PLU
AAST	AVIS FAVORABLE		
AAST	AVIS FAVORABLE		
BARZUN	AVIS FAVORABLE		
ESPOEY	AVIS FAVORABLE		
GER	AVIS FAVORABLE		
GOMER	AVIS FAVORABLE		
HOURS	AVIS FAVORABLE		
LIMENDOUS	AVIS FAVORABLE		
LIVRON	AVIS FAVORABLE		
LOURENTES	AVIS FAVORABLE		
LUCGARIER	<p>AVIS FAVORABLE avec remarque suivante : conserver la parcelle ZA75 en zone constructible car un certificat d'urbanisme a été délivré</p>		<p>La délivrance d'un certificat d'urbanisme n'induit pas un reclassement systématique de la parcelle en zone urbaine. Dès lors le zonage est maintenu en l'état, l'extension sur cette parcelle étant incompatible avec le PAOU</p>

<p>NOUSTY</p>	<p>AVIS FAVORABLE</p>		<p>Les parcelles A323 et A322 sont actuellement identifiées dans l'OCIS comme construit (jardin de la construction). Dès lors la zone UC pourrait être réajustée sur la base de l'emprise de la zone construite, offrant ainsi un potentiel en division parcellaire.</p> <p>La bâtisse concernée se situant en limite d'un périmètre de réapproché, le changement de destination ne peut être ajouté.</p> <p>Suite à l'enquête publique le périmètre a été précisé et une zone Nier a été intégrée au projet.</p>
<p>PONSON-DESSUS</p>	<p>AVIS FAVORABLE avec observation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune en faveur d'un projet de construction de la parcelle A323 et une partie de la parcelle A322 - En faveur du réaménagement de la parcelle ZC42 pour un changement de destination d'une grange en habitation - Projet de parc photovoltaïque sur les parcelles ZE2 et l'ancienne décharge 01214 	<p>Terres agricoles louées par la commune</p>	

PONTACQ	AVIS FAVORABLE		
SOUJMOULOU	AVIS FAVORABLE		



PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques

21 MARS 2023

Courrier ARMAU

Service :

Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	58
- dont suppléés :	1
Représentés :	9
Votants :	67
- dont « pour » :	67
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadiou, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATACQ, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Joël SÉGOT, Jean-Charles DAVANTÈS, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Christine MOUSSEIGNE, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATACQ, Véronique MONNIN pouvoir à Didier LARRAZABAL, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Julie TRIVERIO pouvoir à Christine MOUSSEIGNE, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : DESCLAUX Christelle, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEQ, Eric NOUNY, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-009 : AMENAGEMENT STRATEGIQUE ET INFRASTRUCTURES
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OUSSE-GABAS : approbation emportant abrogation des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier

La procédure d'élaboration du PLUi OUSSE-GABAS, initiée par délibération n°82-12/2015 du conseil communautaire de la communauté de communes d'Ousse-Gabas en date du 17 décembre 2015, est sur le point de s'achever.

La présente délibération retrace la procédure, notamment les phases de consultation et d'enquête publique ; elle présente également le projet de PLUi prêt à être approuvé. Seront aussi exposées les modifications du projet afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

I/ Rappel de la procédure.

1. La prescription.

Par délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi Ousse-Gabas. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été à cette occasion définis.

Ainsi, le choix d'élaborer un PLUi est parti de plusieurs constats :

- la nécessité d'intégrer le contexte réglementaire (lois ENE et ALUR notamment), conduisant à penser le PLUi comme un document intégrateur de politiques publiques, prenant en compte des « objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles » ;
- la mise en œuvre sur le territoire des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau, approuvé le 29 juin 2015.

Pour donner suite à l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2016, a été créée, à compter du 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Nord-Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh. La communauté de communes du Nord-Est Béarn « exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences (...) plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (...) » (art. L. 5214-16 du CGCT). Dans sa délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn a, notamment, décidé de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 15 communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas, à savoir Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Labatmale, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponsou-Dessus, Pontacq et Soumoulou. La délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 est venue adapter les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015.

L'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 a prononcé le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants), celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay. La procédure d'élaboration de PLUi concerne donc 14 communes du territoire communautaire.

2. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A l'issue du travail sur le diagnostic du territoire, des enjeux se sont détachés permettant la construction du PADD, clé de voute du PLUi.

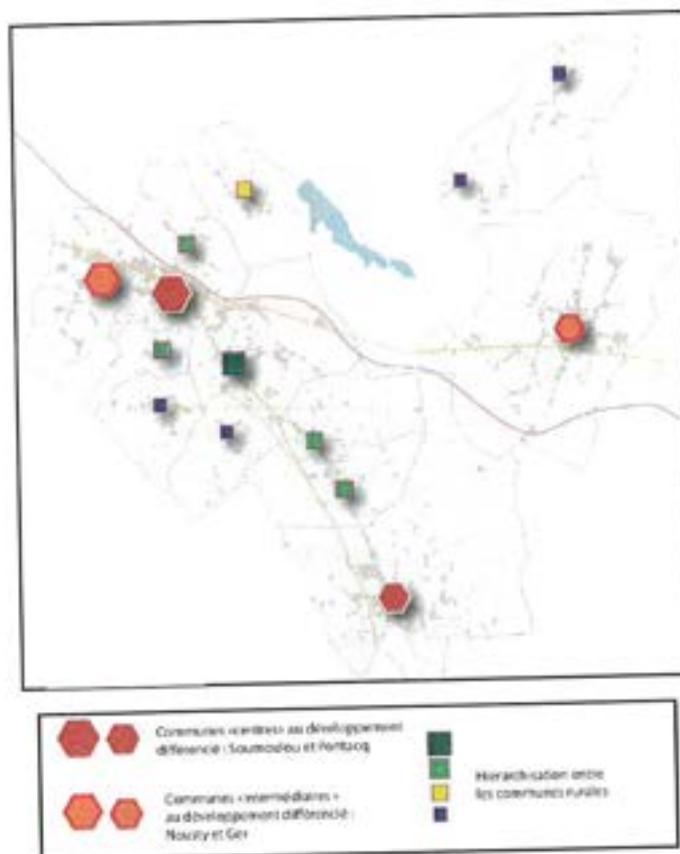
Le PADD est organisé autour de deux axes :

- axe 1 : maintenir la qualité du cadre de vie rural d'Ousse-Gabas ;
- axe 2 : renforcer l'attractivité du territoire d'Ousse-Gabas situé au cœur du triangle Pau-Tarbes-Lourdes.

Le premier axe s'articule autour de plusieurs items :

- préserver les éléments paysagers caractéristiques de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger ;
- considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique ;
- protéger les ensembles naturels sensibles, indispensables à l'équilibre du territoire et à la qualité de vie de ses habitants ;
- concilier gestion durable de l'eau et développement urbain ;
- promouvoir les énergies renouvelables ;
- limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
- favoriser un développement urbain en cohérence avec l'identité rurale d'Ousse-Gabas.
- Le second induit de :
- favoriser une dynamique de croissance et une politique de l'habitat en cohérence avec l'armature territoriale ;
- conforter la complémentarité entre les communes centres, intermédiaires et rurales en matière d'équipements et services à la population ;
- définir une stratégie ciblée en matière de développement économique qui soit adaptée à la situation de carrefour ;
- proposer une offre en mobilité adaptée au caractère rural du territoire.

Pour cela, un projet d'armature territoriale a été établi, hiérarchisant les communes au regard de leur dynamique démographique et économique, de la présence de services, de commerces, etc...



Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues au sein des conseils municipaux des 14 communes concernées par le projet du 15 au 28 novembre 2017 et en conseil communautaire le 20 décembre 2017.

3. Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUI OUSSE-GABAS.

Par délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI OUSSE-GABAS.

Le bilan de la concertation met en avant une construction du projet en concertation avec la population. Pour rappel, les délibérations de prescription du PLUI en date du 17 décembre 2015 et du 29 juin 2017 définissent les modalités de concertation retenues, à savoir :

- pour s'informer : un dossier d'information sur le PLUI, évoluant en fonction de l'avancée du projet, mis à disposition du public dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes, en format papier. Ce même dossier est mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes. L'information a également été transmise via le bulletin annuel de la communauté de communes, des articles parus dans la presse locale, l'édition de lettres d'information déposées dans chaque boîte aux lettres ;
- pour s'exprimer : l'ouverture de registres de concertation dans les 14 mairies concernées et au siège de la communauté de communes. Il était également possible d'écrire au Président de la communauté de communes et d'envoyer des contributions par courrier électronique,

- pour s'exprimer et partager : 2 réunions publiques par secteur, le secteur de Soumoulou recouvrant les communes d'Espoey, Gomer, Limendous, Laurenties, Lucgarier, Nousty et Soumoulou, celui de Ger pour les communes d'Aast, Ger et Ponson-Dessus et celui de Pontacq pour les communes de Barzun, Hours, Livron et Pontacq, soit un total de 6 réunions publiques.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations de prescription ont été respectées et correctement mises en œuvre. Elles ont permis de recueillir des contributions, traduisant une concertation suffisante et adaptée au territoire. Les principaux thèmes abordés dans ces contributions sont en lien avec le développement urbain, l'activité agricole et le développement des énergies renouvelables.

Outre l'arrêt du bilan de la concertation, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi. Ainsi, tant le processus de construction du projet avec les communes concernées et les partenaires que le contenu du PLUi ont été rappelés.

Le PLUi est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les communes concernées dont les modalités ont été fixées conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme. Elles figurent dans les délibérations n° 82-12/2015 et n° 2017-2906-8.4-9, qui ont établi un cadre de travail avec les communes et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être relativement souple pour la bonne construction du projet. Construit en collaboration avec les communes, ce projet de territoire fut également le fruit d'un travail avec les personnes publiques associées.

4. Le projet de PLUi présenté pour arrêt au conseil communautaire du 30 janvier 2020 et la composition du dossier.

Construit sur la période 2019-2030 et sur la base d'une armature territoriale établissant une hiérarchie entre communes, le projet de PLUi vise à accueillir 2 300 habitants supplémentaires d'ici à 2030. Pour remplir cet objectif, le nombre de constructions envisagées a été estimé à environ 900 logements (choix retenu au PADD).

Par ailleurs, le principe de développement durable est rapidement apparu lors des travaux comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans ce sens, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit notamment dans une réduction globale de la consommation globale d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 7 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 1999 et 2019 (12,4 ha/an).

D'un point de vue environnemental, il est à noter qu'il a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Le projet de PLUi se compose de différentes pièces :

Un rapport de présentation.

Il s'agit d'un document qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services... Etant précisé que le PLUi est soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation est ainsi complété par notamment un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été réalisée (article R. 151-4 du code de l'urbanisme).

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce document dont le contenu a été précédemment détaillé expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de protection des espaces et de préservation... Il constitue la clé de voûte du PLUi et fait à ce titre apparaître les choix d'aménagement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire.

Deux types d'OAP peuvent être distingués :

Les OAP « sectorielles »

Ces orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont ensuite été définis sur :

- L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat (AUa, AUb et AUc),
- Des secteurs à enjeux en termes d'intégration paysagère, de gestion des accès et/ou de desserte, ..., situés dans ou en extension de bourgs ruraux pour lesquels des dispositions spécifiques ont été établies.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.). Ces orientations, en cohérence avec le PADD, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines. De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

- En matière de desserte et accessibilité,
- En matière de gestion des eaux pluviales,
- En matière de forme urbaine et densité,
- En matière d'insertion urbaine et paysagère.

Au total, 33 OAP sectorielles ont été réalisées, garantes d'un urbanisme de projet.

Les OAP « thématiques »

Elles mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable (du quartier à la communauté de communes dans son ensemble).

Une orientation d'aménagement et de programmation commerciale a été intégrée au PLUi OUSSE-GABAS afin d'assurer une cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement commercial, à savoir :

- Une pérennisation des commerces de proximité sur Soumoulou, Pontacq et Ger,
- Un développement commercial contenu le long des axes routiers hors centre-bourg et dans les zones d'activités,
- Une mixité des fonctions dans les centres-bourgs en permettant l'accueil de commerces et services qui participent à leur animation. L'OAP « commerce » à l'échelle du PLUi vise à permettre une mixité des fonctions tout en prenant en compte l'armature territoriale et le rôle commercial historique des bourgs de Soumoulou et Pontacq. En outre, l'OAP vise à limiter la potentielle concurrence entre les commerces situés dans les bourgs et ceux situés dans les zones d'activités.

Les Principes d'aménagement relatifs aux Zones d'Activité

Des orientations d'aménagement ont été définies au niveau de la zone AUX de la ZA Pyrénées Est Béarn constituant la principale zone de développement économique ainsi qu'au niveau de la zone UY de Ger située le long de la RD817. L'objectif est ainsi de préciser leurs conditions d'aménagement ainsi que de programmer leur ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Les pièces réglementaires (règlement graphique et écrit)

Le règlement graphique (zonage) vise à délimiter les zones Urbaines (U), à Urbaniser (AU), Agricoles (A), et Naturelles (N).

S'agissant des zones urbaines, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 5 grandes catégories de zones urbaines :

- zone urbaine à vocation résidentielle (UA, UAa, UB, UBb, UC),
- zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE), s'appuyant sur des secteurs disposant d'un regroupement de plusieurs équipements jouant un rôle de centralité dans les bourgs concernés (Soumoulou, Pontacq, Ger, Nousty,...) ou présentant un regroupement d'équipements publics hors centre-bourg pouvant se renforcer (ex: secteur d'équipements au niveau du lac du Gabas à Lourenties, terrains de sport à Ger),

- zone urbaine dédiée aux activités du camp militaire présent sur la commune de Ger. La délimitation de la zone reprend les limites actuelles du camp militaire de Ger dont ont été exclus les secteurs boisés périphériques (Um),
- une zone urbaine uniquement dédiée aux activités de loisirs sur la commune d'Espoey, le long de la RD817. Elle s'appuie sur les activités existantes avec un développement de ce secteur au nord du karting et du Laser Game afin de permettre une réelle structuration de la zone autour des activités de loisirs. Ce secteur constitue, avec le secteur du Gabas, la principale zone de loisirs du territoire (UL),
- une zone urbaine à vocation économique (UX, UXa, UY, UYa, UYb).

S'agissant des zones à urbaniser, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones à urbaniser :

- zone à urbaniser à vocation résidentielle (AU, AUb, AUc). Au sein de ces zones, certains secteurs sont identifiés au règlement graphique comme faisant l'objet d'un programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme : il devra être respecté le pourcentage défini de logements locatifs sociaux ou logement en accession sociale à la propriété,
- zone à urbaniser à vocation économique (AUx).

S'agissant des zones agricoles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 3 grandes catégories de zones agricoles :

- zone A correspondant aux principales zones agricoles du territoire,
- zone Aa correspondant aux activités isolées en lien avec l'agriculture : 9 zones concernées
- zone Aeq correspondant aux centres équestres ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement ou diversification de l'activité) : 2 centres équestres concernés sur Pontacq et Laurenties.

S'agissant des zones naturelles, le règlement graphique du PLUi découpe le territoire en 2 grandes catégories de zones naturelles :

- zone N correspondant aux zones à dominante naturelle comprenant des constructions,
- zone Nce correspondant aux principales entités boisées, cours d'eau et leurs milieux associés, zones humides,

Il existe également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- des secteurs Na correspondant à des activités autres qu'agricoles ou à destination d'habitation sur lesquelles il existe des projets de développement,
- un secteur Nae correspondant à l'aérodrome de Ponson-Dessus,
- un secteur Nap correspondant à l'Aire des Pyrénées sur Ger,
- des secteurs Nde correspondant à des secteurs dédiés aux installations liées à la gestion des déchets,
- des secteurs Nh correspondant à des quartiers de plus de 12 habitations sans risques identifiés ni enjeux environnementaux et/ou agricoles spécifiques,

- des secteurs NL correspondant à des secteurs à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs,
- un secteur NL1 correspondant à un secteur à dominante naturelle accueillant ou pouvant accueillir des activités de loisirs (Lac du Gabas à Lourenties),
- un secteur Nv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage à Soumoulou,
- un secteur Nv1 correspondant à des terrains familiaux destinées au gens du voyage,
- des secteurs Ne correspondant à des équipements publics situés dans des espaces à dominante naturelle

Le projet de règlement écrit a été établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Le règlement intègre le contenu modernisé issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme.

Chaque section est divisée en 3 chapitres :

- la destination et usage des sols ainsi que la nature des activités,
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- les équipements et réseaux.

Les annexes

Le PLUi comprend des annexes visées aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publique conformément à la liste transmise par l'Etat à l'occasion du porter à connaissance. Le PLUi comporte également des annexes informatives.

II/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 janvier 2020 : avis émis sur le dossier.

L'arrêt du projet constitue une étape fondamentale. Elle marque la fin de la phase d'études et le début de la phase administrative.

Il est toutefois rappelé que, selon les termes de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, *« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »*

La phase administrative a débuté par :

- la consultation des communes concernées par le projet,
- la consultation des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 11 février 2020 et le 28 mai 2020 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 11 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 2 avis défavorables : la commune d'Aast a émis un avis défavorable assorti d'observations ; la commune de Lourenties a émis un avis défavorable assorti d'observations.
- 1 conseil municipal ne s'est pas prononcé.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune d'Aast dans sa délibération du 28 mai 2020 portent sur le règlement graphique : rétablir en secteur urbanisable des parcelles ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme ou d'un renouvellement de certificat d'urbanisme en vigueur au 1^{er} juin 2020 ; inclure des parcelles dans le schéma d'aménagement de développement de la commune, supprimer une parcelle d'un secteur N ; ouvrir des discussions sur une urbanisation conforme au PADD dans les limites de la carte communale.

Les modifications sollicitées par le conseil municipal de la commune de Lourenties dans sa délibération du 6 mars 2020 portent sur le document graphique : implantation de deux constructions déjà réalisées dans la zone urbanisée du centre du village.

2. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 janvier 2020 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L.153-16, L.153-17 et R.104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 9 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Oui
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Oui
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Non
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

L'avis porté par la Chambre d'Agriculture se révèle défavorable, compte tenu du nombre de réserves apportées, concluant à la nécessité d'une réduction des surfaces constructibles pour limiter la consommation du foncier agricole et maintenir un espace agricole fonctionnel et viable pour l'agriculture à long terme. Ainsi, par exemple, se pose la question du maintien en zone AUX des terrains en continuité nord de la zone d'activités Pyrénées Est Béarn. Certaines réserves concernent également des demandes de précision quant aux usages possibles en zones A et N. Elle considère par ailleurs que le projet décrit dans le PADD est ambitieux, compte tenu des tendances passées.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable assorti de réserves :

- limiter à 30 m le périmètre de construction des annexes par rapport à l'habitation principale en zone A ;
- concernant la délimitation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : limiter les STECAL Nh d'Espoey et Nousty ; réduire la superficie du STECAL NI1 de Lourenties ; limiter la constructibilité du STECAL Nae de Ponson-Dessus.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Outre des considérations d'intérêt général, le Conseil Départemental a fait un certain nombre de remarques concernant les OAP d'Aast (interdiction d'accès de tout nouveau véhicule sur la RD 311 + création d'un emplacement réservé), Barzun (emplacement réservé), Espoey (OAP ch. De Bie : pas de voie de sortie sur la RD 640 ; emplacements réservés...), Hours (conditions de visibilité à améliorer), Limendous (même remarque), Nousty (emplacements réservés, conditions de raccordement à la RD 213...), Pontacq (revoir le sens de circulation chemin Reblère) et Soumoulou (emplacement réservé), les déchets (prévoir traitement des déchets des professionnels, y compris pour les déchets inertes), ...

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Les services de l'Etat considèrent que « Le PLUi présente un effort de réduction des zones constructibles au regard de la situation des documents d'urbanisme en vigueur sur chaque commune. Il présente l'intérêt de réunir, par le biais d'un document unique, des situations jusqu'alors hétérogènes entre les différentes communes de ce territoire.

Toutefois, les hypothèses de croissance démographique exprimées dans le PADD ne sont pas justifiées par une politique de développement expliquant cette croissance. Les besoins en logements leur correspondant et inclus dans le PADD semblent optimistes.

L'absence de contraintes de densité sur près de 40 % des secteurs ouverts à l'urbanisation vient à l'encontre d'une optimisation du foncier et plus globalement d'une modération de consommation d'espace même si dans son ensemble le projet tend vers un objectif théorique de modération de consommation d'espace ; il est toutefois en deçà de l'objectif de réduction fixé par le SRADDET à 50 % par des modèles de développement économes en foncier. »

« En matière de développement économique, l'abondance de foncier disponible et ouvert à l'urbanisation (25 hectares) nécessite de revoir la délimitation de certains secteurs et de phaser l'ouverture à l'urbanisation afin de se rapprocher du besoin de développement ciblé par le ScoT du Grand Pau (autour de 14 hectares). »

« Concernant l'assainissement, les éléments en matière de connaissance des sols dans les secteurs non desservis sont insuffisants. »

« Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation et aux études hydrauliques en cours sur le secteur, il convient de prendre dans le document des mesures afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation et de prendre en compte les remontées de nappes.

S'agissant de mixité sociale, le projet doit envisager une production plus importante de logements sociaux sur les communes de Soumoulou, Ger et Nousty au regard du potentiel offert et des minima du ScoT »

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le Syndicat Mixte du Grand Pau a émis un avis favorable assorti d'une recommandation : phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps afin de mieux réguler la production d'ici 2030, rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres » et répondre à l'objectif de production de logements sociaux fixés par le SCOT du Grand Pau.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La MRAe a notamment demandé que le projet de PLUi en matière de logements et de consommation d'espaces soit précisé : elle considère que les extensions envisagées, notamment pour l'habitat, doivent être recentrées sur le réinvestissement et sur la densification urbaine et mieux prendre en compte l'environnement. Elle recommande de « démontrer (...) que les protections mises en œuvre couvrent l'ensemble du patrimoine naturel et paysager sensible ainsi que les continuités écologiques ». Elle sollicite également la vérification du projet au regard de la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de la performance des stations d'épuration. En conclusion, elle considère que le projet doit être amélioré pour augmenter les efforts d'économie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

III/ Les consultations sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 30 septembre 2021 : avis émis sur le dossier.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, eu égard aux avis défavorables assortis d'observations de deux communes et aux avis des PPA, le projet de PLUi a été travaillé à nouveau.

1. Le projet de PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire n°2021-3009-2.1.2-6 le 30 septembre 2021.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil communautaire a donc, le 30 septembre 2021, procédé à un nouvel arrêt du projet par délibération n°2021-3009-2.1.2-6.

Considérant le temps écoulé depuis le démarrage de l'élaboration du PLUi (prescription du PLUi OUSSE-GABAS en 2015, projet soumis à l'arrêt une première fois en 2020, projet soumis à l'arrêt une seconde fois en 2021), l'apport de population nouvelle sur le temps du PLUi (2022-2032) sera d'environ 2 150 habitants soit un besoin d'environ 900 logements sur la base d'une stabilisation de la taille des ménages autour de 2,45 personnes par ménage pour 2,55 en 2016 et 2,46 en 2018. Cette stabilisation a été estimée au regard du profil jeune de la population et d'une attractivité du territoire pour les familles.

Les modifications apportées pour donner suite à l'avis des communes et des PPA sont les suivantes :

Modifications par commune

Aast	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelle communale B582 classée initialement en zone AU reversée en zone agricole et suppression de l'OAP correspondante, - Parcelle B406 et parcelles lieu-dit Cadet situées en zone agricole initialement reversée en zone UB, - Modification de l'OAP secteur bourg afin d'interdire tout nouvel accès sur la RD311 en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64 et modification des conditions d'ouverture de la zone, - Ajout de deux changements de destination.
Barzun	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles B691, B692, B263 et B265 initialement classée en UA, reversées en zone NCE
Espoeuy	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone UL au plus près des besoins, - Ajout du projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles ZN128, ZN127, ZN70, ZN131, ZN115, ZN123, ZN112 et ZN134, ZN129, ZN124 et ZN121 et création d'une zone Ner spécifiquement dédiée aux énergies renouvelables, - Classement en zone UB de l'ancienne zone AU chemin de Bie au regard des autorisations d'urbanisme délivrées, - Suppression de l'emplacement réservé ESP-4 pour des motifs d'inondabilité, - Extension de la zone AU du secteur 1 situé à l'Est de la RD940 et modification de l'OAP en cohérence avec le PA délivré, - Création d'un emplacement réservé pour la création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg, - Réduction de la zone Nh chemin Toustet au plus près des constructions existantes.
Ger	<ul style="list-style-type: none"> - Actualisation des constructions ayant induit l'extension et la création de zones Nh (lieu-dit Peille) au regard du nombre de constructions d'habitation distantes de moins de 50m et une intégration en zone UB des parcelles désormais enclavées C997 et C2068.
Hours	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UC au lieu de UE de la parcelle A134, - Modification de l'OAP secteur bourg-est en raison du projet en cours de réflexion sur cette zone, - Modification de l'OAP secteur 4 Layous afin d'y intégrer un principe de voirie en cohérence avec la demande du Conseil Départemental 64, - Déplacement d'un changement de destination.
Limendous	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone AU au profit de la zone agricole (parcelles B647 et B648) et modification de l'OAP en conséquence.

Lourenties :	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la zone NL1 reversée en zone agricole, - Classement en zone UE de la parcelle ZE14.
Nousty :	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la zone AU de Capsus avec coteau boisé reversé en zone NCe et modification de l'OAP en conséquence, - Classement en zone AU d'une partie de la parcelle AD58 située dans le prolongement du lotissement du pré du Roy avec création d'une OAP, - Classement en zone AU des parcelles AL585, AL250, AL236 et AL264 avec création d'une OAP, - Réduction de la zone Nh le long du chemin d'Angais, - Classement en zone Nh au lieu de UC du hameau du chemin de la Mine, en cohérence avec le classement des autres secteurs de la commune, - Classement en zone agricole du hameau situé au sud du chemin d'Angais.
Ponson-Dessus :	<ul style="list-style-type: none"> - Déclassement de la parcelle A335 au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone Nae au plus près des besoins,
Pontacq :	<ul style="list-style-type: none"> - Déclassement de la parcelle ZR1 au profit de la zone agricole, - Suppression de la zone AU secteur Rebielle et de l'OAP correspondante au profit de la zone agricole, - Réduction de la zone AU du collège (parcelles ZX62 et ZX57) au profit de la zone agricole et suppression de l'ER PON-3, - Modification de l'OAP de la zone AU du collège, - Evolution des règles sur les logements sociaux et application d'un pourcentage sur chacune des zones AU.
Soumoulou :	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'OAP rue de l'Ousse afin d'en prolonger la lisière boisée, - Suppression de la zone AU de la rue Ladeveze.

Autres modifications apportées au projet :

Règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> o o Suppression de la zone AUX qui correspondait à l'extension de la ZA PEB (parcelle ZA11, ZA12 et ZB8), pour la reverser en zone agricole.
OAP	<ul style="list-style-type: none"> o o Mise en place d'une OAP densification sur les zones U du PLU suite aux remarques de la DDTM64 lors du premier arrêt.
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> o Intégration d'une disposition sur les clôtures entre l'espace constructible et les zones A et N afin qu'elles soient perméables à la petite faune.
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> o Actualisation de la consommation d'espace jusqu'en 2021, o Actualisation du potentiel en fonction des nouvelles constructions et de l'évolution du règlement graphique, o Actualisation de la justification et des incidences en fonction des évolutions des pièces réglementaires, o Ajouts d'éléments dans le rapport de présentation suite aux demandes des PPA (Schéma d'accueil des gens du voyage, données actualisées sur les masses d'eau, tableau des superficies intégrant les dents creuses, compléments concernant les indicateurs de suivi), o Actualisation du résumé non technique.
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> o Intégration dans l'annexe 5 de l'information concernant l'emprise de la crue de janvier 2014 dans les documents relatifs à la connaissance du risque inondation.

2. L'avis des communes concernées par le projet

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux 14 conseils municipaux des communes membres concernées par le projet. L'ensemble des communes concernées ont délibéré entre le 25 octobre 2021 et le 27 décembre 2021 inclus, soit dans le délai imparti de 3 mois conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme, compte tenu du contexte sanitaire de la période.

Il en ressort :

- 12 avis favorables sans remarque, ni observation,
- 1 avis favorable avec remarque, le conseil municipal de la commune de Lucgarier demandant la conservation en zone constructible d'une parcelle, un certificat d'urbanisme ayant été délivré,
- 1 avis favorable avec observations, le conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus se prononçant en faveur d'une extension de zone constructible, d'un changement de destination et d'un projet de parc photovoltaïque sur des parcelles communales.

3. L'avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire le 30 septembre 2021 a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17 et R. 104-23, dans sa rédaction alors en vigueur, du code de l'urbanisme.

18 personnes publiques associées ont été consultées. 8 avis ont été reçus.

PPA	RECEPTION AVIS
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques	Oui
Syndicat Mixte du Grand Pau	Oui
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Non
Syndicat Mixte du bassin du gave de Pau	Non
Syndicat d'Eau et d'Assainissement Béarn Bigorre	Non
Chambre de Commerce et d'Industrie Pau Béarn	Non
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non
Comité Régional de la Propriété Forestière	Non
Centre Local de l'INAO de Pau	Oui
TIGF Investissements	Non
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Oui
Réseau de Transport d'Electricité	Non
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	Non
Communauté de Communes du Pays de Nay	Non
Communauté de Communes des Luys en Béarn	Oui
Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	Oui

Ne seront reprises ci-dessous que les réserves et recommandations ainsi que les conclusions ayant mené à un avis défavorable.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques.

Bien que favorable, l'avis de la Chambre d'Agriculture comporte un certain nombre de réserves :

- maintien de la remarque concernant le PADD, le projet semblant ambitieux au regard des tendances passées.
- -En ce qui concerne la consommation d'espaces,
 - o La densité pourrait être revue à la hausse dans certains secteurs. Un niveau de densité plus élevé est attendu sur les communes « centres » avec 20 logements/ha au lieu de 19 logements/ha et sur les communes « intermédiaires » avec 15 logements/ha au lieu de 13 logements/ha.
 - o Il persiste des parcelles d'intérêt agricole à reverser en zone A : Espoey = parcelles ZL127 et 115, OE649 et 680 et ZM117 ; Gomer = parcelles OA 302 et 608 ; Livron = parcelle ZK14 avec urbanisation possible de la parcelle ZK106 en compensation ; Ponson-Dessus = parcelle OC188 pour la partie située dans le périmètre d'une stabulation ; Soumoulou = Création d'un espace tampon à intégrer dans l'OAP du secteur « cote de l'abreuvoir », le long de cette voie.

L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur la délimitation des STECAL ainsi que sur les dispositions relatives aux annexes et extensions en zones A et N.

L'avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Reçu le 2 février 2022, l'avis du Conseil Départemental contient un certain nombre d'observations à prendre en compte :

Aast	
Barzun	
Espoey	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940, - Maintien des ER : Esp 7 et Esp 8
Ger	
Gomer	Espace réservé sur parcelle 631 pour assainissement plateforme routière avec largeur de la bande : 2 m.
Hours	Espace réservé sur parcelle 71 : 2 m au nord de la RD 218.
Limendous	
Lourenties :	
Nousty :	- Nou-1 : maintenir cet espace réservé, - Nou-2 : les travaux du giratoire sont terminés, - Nouvel espace réservé sur parcelle 1322 en face ch. du Cousseau pour sécurisation carrefour, - Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940.
Ponson-Dessus :	
Pontacq :	
Soumoulou :	- Pas de nouveaux accès directs sur la RD 940 hors agglomération, - Maintien de l'espace réservé : Sou-5.

L'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques.

La DDTM émet un avis favorable assorti de réserves :

Le projet tend dans son ensemble vers un objectif de modération de consommation d'espace par comparaison avec la dernière décennie. Il présente dans cette nouvelle version un effort de réduction des zones constructibles. Ce dernier porte notamment sur l'ouverture d'urbanisation des surfaces dédiées aux zones d'activités.

Le choix de la collectivité entraîne un développement résidentiel sur la commune de Ger élevé. Cette situation renforce une polarité intermédiaire rurale et modifiera de fait l'armature territoriale définie par le SCoT en cours de révision.

Pour éviter l'octroi de droits en dehors des zones constructibles du PLUi, les communes concernées sont invitées à prendre des dispositions pour surseoir à statuer.

La mise en œuvre d'une OAP densité permet de couvrir l'ensemble des zones urbaines. Toutefois les densités brutes moyennes affichées correspondent seulement aux fourchettes basses des objectifs du SCOT. Un effort de densification doit être étudié par une réflexion sur l'organisation spatiale des OAP, d'autant que certaines OAP sectorielles sont en deçà des minimas du SCoT. Il conviendrait de fixer des densités supérieures et de phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation dans les OAP.

La réduction de la consommation des espaces NAF envisagée par le PLUi Ousse-Gabas peut être renforcée par des actions sur les densités et le phasage des OAP. Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLUi et le bilan triennal de l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et de définir des indicateurs et des sources de données.

S'agissant de la mixité sociale, le présent projet offre un nombre de logements sociaux en adéquation avec les objectifs du SCoT. Il conviendrait que les OAP sectorielles reprennent les objectifs assignés dans le règlement graphique.

Concernant le risque inondation, la parcelle ZC48 en zone N du PLUi sur la commune de Ger devra être intégrée à la trame rayée bleu clair du zonage de l'atlas des zones inondables (AZI) de l'annexe graphique 5.4.1. En outre, pour une bonne compréhension du règlement, l'article 6 pourrait être complété par des illustrations issues du PPRI.

S'agissant des zones humides, le règlement de la zone NCe devra restreindre les possibilités de créer un plan d'eau conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 9 juin 2021.

L'avis du Syndicat Mixte du Grand Pau.

Le SMGP a émis un avis favorable avec 4 remarques principales :

- Il est observé (en termes de production de logements selon l'armature territoriale du SCoT) que même si la répartition de la production respecte l'équilibre général attendu, le rôle de la commune de Ger devra être réévalué à l'occasion de la révision du SCoT pour l'ensemble des fonctions assurées.
- Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation au sein des communes de Ger et de Nousty, la mise en œuvre d'un phasage est recommandée aux fins de mieux réguler la production attendue d'ici 2030 et de rééquilibrer l'armature territoriale en faveur des communes « centres ».
- L'OAP du secteur 2 de la commune de Ger doit être modifiée pour introduire le recours à une opération d'aménagement d'ensemble visant à favoriser la production souhaitée des logements sociaux.

- Clarifier l'OAP thématique dédiée au commerce pour cibler l'implantation des commerces de plus de 300m² au sein de la ZACOM « Pontacq Intermarché » et ainsi limiter le mitage commercial dans les zones d'activités.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Par rapport au premier dossier présenté, qui a fait l'objet d'un avis le 27 mai 2020 comprenant de nombreuses observations et recommandations, la MRAe ne note pas d'évolutions substantielles permettant d'améliorer l'accessibilité du rapport de présentation ni la qualité du projet de développement territorial. Les perspectives d'évolution démographiques sont au contraire revues à la hausse, en contradiction avec les tendances constatées ces dernières années.

La démarche d'élaboration du projet de PLUi ne s'inscrit pas dans une réflexion à une échelle intercommunale, pouvant permettre de définir une stratégie de structuration du territoire claire s'appuyant sur une vocation différenciée des communes à accueillir de nouveaux habitants.

La proportion de logements à produire au sein des différentes communes et les surfaces consommées pour mettre en œuvre le projet ne sont pas suffisamment justifiées. Les extensions envisagées méritent d'être réexaminées pour privilégier la réhabilitation du bâti existant et la densification urbaine.

La MRAe recommande de justifier que les protections mises en œuvre sont proportionnées aux enjeux du territoire, qu'il conviendrait de hiérarchiser et de préciser à l'échelle de chaque commune.

La MRAe recommande enfin de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la performance des dispositifs d'assainissement des eaux usées.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie afin de garantir une prise en compte des enjeux environnementaux à un niveau suffisant et une bonne information du public.

Après la phase de consultations, la phase administrative est marquée par une étape importante, l'enquête publique.

IV. L'enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a, par arrêté n° A-2022-004 du 5 avril 2022 soumis le projet de PLUi OUSSE-GABAS à enquête publique. Cette dernière s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus.

Le commissaire enquêteur a été désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Pau par décision en date du 4 février 2022 : il s'agit de M. Michel CAPDEBARTHE. Le commissaire enquêteur a tenu 9 permanences réparties dans 3 lieux d'enquête : en mairie de Ger, mairie de Pontacq et mairie de Soumoulou. Il n'en a pas tenu dans le quatrième, le siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn à Morlaàs.

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier pouvaient être consultées sous différentes formes et dans différents lieux :

- Consultation, au format papier, dans l'un des 3 lieux d'enquête recevant les permanences du commissaire-enquêteur aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés ;
- Consultation du dossier au format papier et/ou au format électronique sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn 1, rue Saint-Exupéry 64160 MORLAAS aux jours et heures d'ouverture au public, à l'exception des jours fériés et du vendredi 27 mai 2022 ;
- Consultation du dossier au format électronique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn : www.cc-nordestbearn.fr

Enfin, le dossier d'enquête était communicable à toute personne sur simple demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant celle-ci.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et propositions, de manière qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, selon différentes modalités :

- Dépôt sur un registre d'enquête publique ;
- Dépôt sous format électronique via un formulaire dédié disponible sur le site internet de la CCNEB à l'adresse suivante : www.cc-nordestbearn.fr
- Envoi par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes du Nord-Est Béarn BP 26 – 1 rue Saint Exupéry 64160 Morlaàs

En outre les observations du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences en mairie de Ger, de Pontacq et de Soumoulou.

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Les pièces relatives à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comprenant :
 - Les pièces administratives : Les délibérations du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêtant le 1^{er} projet et établissant le bilan de la concertation, arrêtant le 2nd projet de PLUI OUSSE-GABAS ;
 - Un rapport de présentation comprenant un résumé non technique, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix opérés, l'évaluation du projet sur l'environnement ainsi que les pièces annexes ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - Un règlement comprenant différents documents graphiques ;
 - Des annexes ;
- Les avis émis par les Communes membres de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn concernées par le projet ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ainsi que la synthèse de ces avis et les observations susceptibles d'être prises en compte.

Le commissaire enquêteur a comptabilisé 266 observations dont 1 hors délai, soit 265 observations retenues (55 observations par courriel ; 19 observations par courrier ; 191 observations sur registre). Certaines ayant été consignées à la fois sur le registre et/ou par courrier et /ou par courriel, il reste 226 observations nettes.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, à l'occasion d'une rencontre le 10 juin 2022, le commissaire enquêteur a remis en main propre au Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales consignées.

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a été remis par courriel au commissaire enquêteur le 24 juin 2022. Le 28 juin 2022, ce dernier a abondé son procès-verbal de 3 observations omises lors de la rédaction du procès-verbal initial. Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn au procès-verbal complémentaire a été adressé au commissaire enquêteur le 6 juillet 2022.

Par courrier du 23 juin 2022, conformément à l'article L.123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a sollicité un délai supplémentaire, jusqu'au 16 juillet 2022, afin de remettre son rapport au Président de la Communauté de Communes du Nord-Est Béarn. Par courrier du même jour, le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn a émis son accord.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la Communauté de communes ainsi qu'à la Présidente du Tribunal administratif le 16 juillet 2022.

Une copie du rapport et des conclusions a été adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête pour y être tenue sans délai à la disposition du public. Ce rapport et ces conclusions ont par ailleurs été mis à disposition en version papier à la Communauté de communes du Nord-Est Béarn et mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 7 réserves et 14 recommandations. En voici la synthèse :

A/ RESERVES

GER

MAIRIE de GER Emplacements réservés : La mairie souhaite faire évoluer des emplacements réservés et classer en NL les parcelles B32 et B33.

Le commissaire enquêteur est favorable aux sollicitations de la mairie sous réserve :

- qu'elles n'impactent pas l'équilibre écologique des zones humides proches,
- qu'elles ne contribuent pas à faire passer sous la barre des 50 % l'objectif de diminution des surfaces agricoles et naturelles (actuellement à 51 % dans le PLUi).

Les demandes d'urbanisation de parcelles qui rentrent dans les critères d'exception du commissaire enquêteur (2 côtés urbanisés, et sur une commune n'ayant pas dépassé les objectifs du PADD en nombre de logements) seront prioritaires. La surface totale induite par ces demandes d'urbanisation s'élève à environ 9000m² et sera à prendre en compte sur le calcul de surface restant disponible en termes de consommation d'espace.

GOMER

OAP secteur 2 : Parcelles OA302 et 608, rue des Châtaigneraies

Il s'agit de parcelles cultivées (maïs) présentant un intérêt agricole. La Chambre d'Agriculture a émis une réserve de son côté.

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** à la création d'une OAP sur ces parcelles. D'autres solutions d'aménagement n'impactant pas des parcelles agricoles existent sur la commune.

OAP secteur 3 : La voie projetée dans l'OAP va créer des conflits en reliant la rue de la Vallée de l'Ousse (impasse) et la rue des Prés (étroite). Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur cette OAP, et recommande fortement de supprimer cette liaison.

NOUSTY

OAP secteur 2 Pré du Roy :

Le commissaire enquêteur émet **une double réserve** sur cette OAP :

- **une réserve** sur la création d'une voie douce (évolutive) entre l'OAP et la voie privée du Pic du Ger
- **une réserve** sur la création de l'OAP conditionnée à une contrainte de bail de la SCEA

OAP CAPSUS :

Le projet de tronçon de voie traversant la parcelle 65, reliant l'OAP à la rue des Grives suscite de nombreuses inquiétudes : augmentation risque inondation, augmentation trafic routier sur une voie pas adaptée (rue des Grives).

Le commissaire enquêteur émet **une réserve** sur l'OAP CAPSUS qui devra établir un schéma directeur de voirie global prenant en compte les incidences : tracé, accord de toutes les parties intéressées (collectivité, conseil départemental, agence de l'eau, etc.), échéancier...

PONSON DESSUS

OAP secteur 2

Un périmètre de réciprocité englobe en totalité la parcelle ZC1146, ce qui constitue une incompatibilité avec le projet d'OAP sur ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur émet **une réserve au projet d'OAP** du secteur 2 conditionnée par le périmètre de réciprocité (à vérifier).

PONTACQ

OAP secteur 1 Collège, secteur 3 Pic du Midi

Le commissaire enquêteur est favorable aux demandes de la mairie (prise en compte du tracé des voies déjà réalisées ou à créer, et projet urbain) sous **réserve** de leur compatibilité avec les orientations du PADD et sous réserve que les densités soient maintenues.

B/ RECOMMANDATIONS

AAST

HOMBROUCKX Olivier/ OAP secteur bourg

Le commissaire enquêteur **recommande** que le maître d'ouvrage se rapproche du cabinet qui avait réalisé une étude hydrographique chez monsieur Hombrouckx (B713) et dans son environnement afin de relever les points saillants de l'étude (concerne l'OAP secteur bourg).

BARZUN

Le commissaire enquêteur a constaté que la parcelle voisine ZB 213 était boisée et **recommande** de classer cette parcelle en espace boisé au titre de l'article L.151-19 du CU.

ESPOEY

ECHASSERIAU Jean Marie et Annie

Le commissaire enquêteur **recommande** que l'ancienne maison (déclarée annexe source mairie) de la parcelle ZH52 fasse l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU.

LASCASSIES Jean-Jacques

Activité de pépiniériste sur les parcelles ZN 324, ZN 334 et 335 à ESPOEY.

S'agissant d'une activité agricole (arboriculture, horticulture, entretien parcs, etc...), le commissaire enquêteur **recommande** que le pétitionnaire puisse implanter son bâtiment sur les parcelles classées A, en dehors de la bande de bruit de 75 m.

MEDOU Franck

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de la parcelle B609 (actuellement Nce) et de la classer « espace boisé identifié pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU » suite contrôle site.

GER

Parcelles C 472, 474, 475, 476, 478 et 1669 à GER.

Le commissaire enquêteur **recommande** le changement de classement de AU0 en AU sous la condition qu'elle intègre la parcelle 472 au sein d'une OAP.

Société COOS sur les parcelles B713, 714, 715, 716.

Le commissaire enquêteur **recommande** d'adapter le classement du zonage en cohérence avec ses activités : Na par rapport à son activité transport et prestation de services semble adapté. Voir si le zonage Na permettra d'englober également l'activité plus dédiée au secteur agricole (silo), ou s'il faudra rajouter un zonage Aa.

TRILHE-METEYER Auguste

Le commissaire enquêteur **recommande** de modifier le zonage de GER3 et de le ramener à la limite de la parcelle B1724.

GOMER

PENOUILH Annick et Jean-Marie et parcelle A341

Le commissaire enquêteur **recommande** une OAP comprenant les parcelles 345 et 663 de Mr/Mme PENOUILH ainsi que la parcelle A341 afin de la désenclaver.

LIVRON

La parcelle ZK14, de par son emplacement en extension immédiate du tissu urbain constitué du bourg constitue une opportunité d'urbanisation pour la collectivité. Le commissaire enquêteur **recommande** :

- de supprimer l'OAP de la parcelle ZK20 (pas vendeur, source mairie)
- de créer une OAP sur la parcelle ZK14

PONSON DESSUS

Parcelle OC188 : à la suite du contrôle sur site, le commissaire enquêteur **recommande** de diminuer légèrement le zonage pour être conforme à la distance règlementaire du périmètre de réciprocité, et éviter des risques de conflit (remarque Chambre d'Agriculture).

PONTACQ

CAZENAVE Jean-Bernard, Parcelle ZX75, et Territoire

Le commissaire enquêteur **recommande** de trouver une solution administrative pour ce pétitionnaire, mais également pour d'autres éventuelles demandes similaires sur la Territoire : création de silo de séchage et stockage de céréales avec volume supérieur au périmètre du PC.

LEGENDES SCHEMAS DOSSIER PLUi

Comme signalé au bureau d'études, et également remonté par la mairie de PONTACQ, le commissaire enquêteur **recommande** de modifier et adapter les légendes des OAP en fonction des projets d'aménagement : habitat groupé, collectif, etc...

DENSITES

Le commissaire enquêteur **recommande** d'augmenter légèrement les densités de population dans les différentes OAP du territoire (comme le soulignent le SMGP, la DDTM, la Chambre d'Agriculture, la MRAe), notamment sur les communes de Nousty et Soumoulou.

L'ensemble de ces réserves et recommandations a fait l'objet d'un examen attentif par la Communauté de communes avec l'objectif de ne pas porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Présentation du projet de PLUi OUSSE-GABAS prêt à être approuvé.

Conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport du commissaire enquêteur, et les propositions d'évolution du PLUi ont été présentés en conférence intercommunale des Maires le 26 janvier 2023.

Le projet de PLUi OUSSE-GABAS prêt à être soumis au Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, des observations formulées à l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et complété des pièces relatives à la procédure.

Ainsi les modifications apportées au Projet de PLUi arrêté ont été transmises de façon détaillée dans le document figurant en annexe à la note de synthèse adressée avec la convocation (« PLUi territoire Ousse Gabas - Conseil communautaire du 23/02/2023 - Validation des modifications apportées au PLUi pour donner suite aux avis PPA et avis et conclusions du commissaire enquêteur »).

En voici la synthèse :

Le règlement graphique.

- Réajustement à la marge (ajout ou réduction) de l'emprise des boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Barzun, Espoey) et identification d'arbres remarquables à protéger (Espoey, Ger)
 - => Identification de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (+1 à Espoey/+3 à Ger / +1 sur Lourenties)
 - => Création d'une nouvelle zone pour l'implantation d'un parc photovoltaïque (Ponson-Dessus)
 - => Identification d'un nouvel élément de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU (Soumoulou)
- Evolution du classement de certaines parcelles :
 - Classement en zone AU au lieu de AU0 (Ger), AU au lieu de UBb (Livron)
 - Suppression d'une zone AU reversée en zone A, N et Nce (Nousty) et réduction d'une zone AU (Nousty)
 - Extension à la marge de la zone urbaine lorsque la demande apparaît cohérente avec les orientations du PADD (Ger, Gomer, Ponson-Dessus) ou évolution du découpage par rapport à des demandes de particuliers (Ger)
 - Création, suppression ou réajustement d'emplacements réservés si l'acquisition et/ou l'aménagement a été fait ou si avancement des études de faisabilité + ajustement du zonage si nécessaire (Ger, Pontacq, Nousty) ou à la demande du Conseil Départemental (Gomer, Hours, Nousty).

Le règlement écrit

- Définition d'une hauteur de grillage pour les clôtures en limite de zone A et N (1,80m)
- Dérogation à la règle sur le nombre de stationnement dans le bourg ancien de Pontacq (zone UAa)
- Modification du règlement écrit de toutes les zones afin d'y intégrer une disposition spécifique sur les haies arborées
- Interdiction des accès sur la RD940 hors agglomération.

Les OAP

- Modification de la légende de l'ensemble des schémas d'OAP pour une meilleure lisibilité
- Création de deux OAP (Ger, Livron) et suppression d'une OAP (Nousty)
- Modification de trois OAP (Gomer, Nousty, Pontacq)
- Phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur les communes de Ger et Nousty
- Modification des densités sur une zone AU (Nousty)
- Intégration des dispositions sur la mixité sociale pour les communes concernées (Soumoulou, Pontacq, Ger et Nousty).

Les annexes

- Actualisation de l'atlas des zones inondables sur l'annexe informative.

Le rapport de présentation

- Actualisation du résumé non technique
- Simplification des indicateurs de suivi
- Intégration des réflexions menées dans le cadre du schéma cyclable (Ger, Pontacq, Soumoulou-Nousty)
- Compléments d'information sur la ressource en eau potable et sur l'assainissement collectif
- Intégration de la vérification des hydrants réalisée sur les communes
- Intégration de l'étude du CEN en annexe du rapport de présentation et localisation par commune des secteurs à enjeux en termes de biodiversité
- Modification de la justification et des incidences en fonction des modifications apportées dans les pièces réglementaires.

Synthèse de la consommation d'espace pour donner suite aux modifications apportées

- Potentiel de 926 logements au lieu de 943 logements au moment de l'arrêt du PLUI. Plus de 23 % du potentiel n'est pas ouvert immédiatement à l'urbanisation contre 14 % au moment de l'arrêt du PLUI
- Habitat : Réduction de la consommation d'espace à la suite de la suppression de la zone AU du Pré du Roy sur Nousty.
- Zones d'activités : Extension de la surface consommée pour l'activité de Ponson-Dessus
- Equipements, services et loisirs : augmentation de la surface consommée liée au reversement en zone UE sur Nousty d'une partie de la zone AU et à la rectification d'une erreur sur Ger lors de l'arrêt (non-comptabilisation d'une des zones UE)
- STECAL : augmentation liée à la zone Ner de Ponson-Dessus pour le photovoltaïque.

Rectification d'erreurs matérielles

- Erreur d'intitulé de zone sur Soumoulou sur le règlement graphique : UX au lieu de Uxb
- OAP Soumoulou secteur rue de l'Ousse : correction de la superficie et du nombre de logements correspondants.

Il est important de constater que ces modifications, ces ajustements apportés au projet pour tenir compte des avis émis sur le dossier et de l'enquête publique ne modifient pas l'économie générale du projet tel qu'arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 30 septembre 2021.

Il est à noter que l'approbation du PLUi OUSSE-GABAS emporte abrogation des cartes communales existantes sur le périmètre du PLUi OUSSE-GABAS. Il s'agit des cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier.

Enfin, le dossier de PLUi OUSSE GABAS prêt à être approuvé a été transmis à l'ensemble des élus par messagerie électronique le 17 février 2023 (« Dossier pour appro - février 2023.zip » à partir d'un lien actif du 17/02/23 au 17/03/23).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1, L.151-1 à L.153-30, R.104-38, R.151-1, R.151-4, R.151-21 à R.151-26, R.153-1 à R.153-10 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses article L.123-1 et suivants et R.123-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-22-008 en date du 22 juillet 2016 portant création de la Communauté de communes du Nord Est Béarn, issue de la fusion des communautés de communes d'Ousse-Gabas, du Pays de Morlaàs et du Canton de Lembeye en Vic-Bilh, actant la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » par la nouvelle Communauté de communes ;

Vu L'arrêté préfectoral n°2017-12-28-003 du 28 décembre 2017 prononçant le retrait de la commune de Labatmale (255 habitants) à compter du 1^{er} janvier 2018, celle-ci adhérant à la même date à la Communauté de Communes du Pays de Nay ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau approuvé en date du 29 juin 2015, en cours de révision ;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu notamment les cartes communales des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

Vu la délibération n°82-12/2015 en date du 17 décembre 2015 du conseil communautaire de la Communauté de communes Ousse-Gabas prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2017-2303-2.1-10 en date du 27 mars 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn décidant, notamment, de poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des communes composant anciennement la Communauté de Communes Ousse-Gabas ;

Vu la délibération n°2017-2906-8.4-9 en date du 29 juin 2017 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn adaptant les modalités de concertation fixées le 17 décembre 2015 ;

Vu les procès-verbaux et comptes-rendus des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des conseils municipaux des communes concernées par le projet ayant eu lieu du 15 au 28 novembre 2017 ;

Vu le procès-verbal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn le 20 décembre 2017 ;

Vu la délibération n°2020-3001-2.1.2-1 du 30 janvier 2020 du conseil communautaire de la communauté de communes du Nord-Est Béarn approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier, Nousty, Ponson-Dessus et Pontacq ;

Vu les avis défavorables avec observations émis par les conseils municipaux des communes d'Aast et Lourenties ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn n°2021-3009-2.1.2-6 en date du 30 septembre 2021 relative au nouvel arrêt du PLUi en application des dispositions de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable émis par les conseils municipaux des communes concernées par le projet : Aast, Barzun, Espoey, Ger, Gomer, Hours, Limendous, Livron, Lourenties, Nousty, Pontacq et Soumoulou ;

Vu l'avis favorable avec remarque du conseil municipal de la commune de Lucgarier ;

Vu l'avis favorable avec observations du conseil municipal de la commune de Ponson-Dessus ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Vu l'arrêté n°A-2022-004 du 5 avril 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn portant ouverture de l'enquête publique du projet de PLUi OUSSE-GABAS ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 2 mai 2022 à 9h00 au jeudi 02 juin 2022 à 17h00 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 16 juillet 2022 ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 26 janvier 2023 relative à la présentation des avis joints au dossier d'enquête public, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe à la présente délibération portant sur les modifications apportées au projet de PLUi visant à prendre en compte les avis émis sur le projet de PLUi, les observations émises par le public lors de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le projet de PLUi OUSSE-GABAS modifié pour tenir compte des avis émis, des observations émises par le public lors de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et le cas échéant le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'aménagement stratégique et des infrastructures dans ses explications complémentaires et après en avoir largement délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal OUSSE-GABAS tel qu'il lui a été transmis et présenté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

ABROGE les cartes communales des communes des communes d'Aast, Barzun, Gomer, Limendous, Livron, Lourenties, Lucgarier ;

INFORME que le PLUi OUSSE-GABAS et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.253-23 dudit code ;

INFORME que la délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) et dans les mairies des 14 communes concernées ; Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INFORME que le dossier de PLUi OUSSE-GABAS sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes du Nord-Est Béarn (1 rue Saint Exupéry 64160 MORLAAS) aux jours et heures habituels d'ouverture et sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes ;

RAPPELLE que la délibération accompagnée du dossier intégral du PLUi Ousse-Gabas sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques ;

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication et la transmission au préfet de la délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	55
- dont suppléés :	1
Représentés :	7
Votants :	62
- dont « pour » :	62
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PEILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Christian BROUZENG-LACOUSTILLE, Joël SÉGOT, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : Christelle DESCLAUX, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMECCQ, Eric NOUNY, Véronique MONNIN, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Jean-Charles DAVANTÈS, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Julie TRIVERIO, Christine MOUSSEIGNE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-010 : ENVIRONNEMENT, TRANSITION ENERGETIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE
Conventions de servitude de non-usage dans le cadre du programme de réhabilitation des
anciennes décharges sauvages

Pour rappel, un vaste programme de réhabilitation d'anciennes décharges sauvages a été mené entre 2020 et 2022 par la Communauté de Communes du Nord Est Béarn conformément à sa compétence « *Etudes et travaux de réhabilitation des décharges sauvages dans le cadre d'opérations collectives pour les sites reconnus d'intérêt général, en particulier les anciennes décharges d'ordures ménagères ayant servi à l'ensemble des administrés d'une ou plusieurs communes* ».

Au total, 8 communes sont concernées pour 10 sites par la création de servitudes de non-usage, dont les références cadastrales sont les suivantes :

- Site de Ger : parcelle N° 1532 Section B ;
- Site de Barzun : parcelle N° 148 Section ZE ;
- Site de Pontacq *Cardache* : parcelle N° 55 Section D ;
- Site de Pontacq *Lasbaylea* : parcelles N° 96 et 460 Section G ;
- Site de Ponson-Dessus *Métérié* : parcelle N°1214 Section B ;
- Site de Nousty : parcelle N° 60 Section AI ;
- Site d'Espoey *Péninou et Moure* : parcelles N° 04, 05, 06 et 07 Section ZK ;
- Site d'Espoey *Paragnous* : parcelle N° 13 Section ZL ;
- Site de Gomer : parcelle N° 07 Section B ;
- Site de Gabaston : parcelle N° 272 Section B.

De manière générale, l'ensemble des sites réhabilités, a bénéficié des différents travaux suivants :

- Travaux de débroussaillage et d'abattage d'arbres et tronçonnage en bûches pour accès en pieds de talus et sur les flancs et confection de Bois Raméal Fragmenté (BRF) pour paillage ;
- Travaux de ramassage et tri des déchets de surface ;
- Terrassements en déblais remblais pour le remodelage de la plateforme et des talus ;
- Création d'une piste ;
- Création d'un réseau de collecte des eaux pluviales ;
- Apport complémentaire de terres argileuses de couverture ;
- Mise en remblai des terres de couverture ;
- Disposition du BRF pour paillage ;
- Végétalisation par hydroseeding du site ;
- Mise en place de clôtures et portails ;
- Pose d'un panneau d'interdiction et d'information.

Afin de garder définitivement la mémoire de ces sites, d'en interdire toute utilisation incompatible avec la nature des sites et ne pas détériorer les ouvrages mis en place, la Communauté de Communes du Nord Est Béarn et les communes concernées souhaitent restreindre l'usage des parcelles, en y interdisant certains travaux et modes d'utilisation.

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 064-200067296-20230223-O_2023_010-DE

Ces restrictions feront l'objet d'une convention de servitude de non-usage entre chaque commune concernée et la collectivité. Chaque convention doit être publiée au Service de la Publicité Foncière.

Considérant l'avis favorable du Bureau en date du 14 février 2023,

Après avoir entendu le Vice-Président en charge de l'environnement, transition énergétique et développement durable dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

AUTORISE le Président à signer chaque convention de servitude de non-usage grevant les parcelles citées ci-dessus avec les communes concernées, de façon à en restreindre l'usage. Il est précisé que tous les frais de l'acte seront pris en charge par les communes concernées ;

CHARGE le Président de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme

Le Président,

Thierry CARRÈRE





Département des Pyrénées-Atlantiques

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 23 février 2023

Nombre de conseillers	
En exercice :	97
Présents :	55
- dont suppléés :	1
Représentés :	7
Votants :	62
- dont « pour » :	62
- dont « contre » :	0
- dont abstention :	0

Le vingt-trois février deux mille vingt-trois à 19h00, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Nord Est Béarn se sont réunis à LEMBEYE, salle multi-activités, 37 place Marcadieu, sous la présidence de Thierry CARRÈRE, Président.

Date de convocation : 17 février 2023

A été nommé secrétaire de séance : Pierre ARMAU

Présents : Jean-François GARNIER, Myriam CUILLET, Aude LACAZE-LABADIE, Marie-Odile RIGAUD, Jean CANTON, Benoît MONPLAISIR, Guy LALOO, Dominique DUCLERC, Michel ARRIBE, Thierry CARRÈRE, Josiane VAUTIER, Xavier LEGRAND-FERRONNIÈRE, Robert GAYE, Nathalie TRUBESSET, Jean-Michel VIGNAU, Régine BERGERET, Jean-Pierre MOURA, Pierre PÉILHET, Xavier MASSOU, Jean-Michel PATAcq, Daniel TAILLEUR, Marie-Pierre CABANNE, David DOUAT, Martine HURBAIN, Anne-Marie VASSALLO, Jean-Michel DESSÉRÉ, Hervé BARRY, Bernard CACHEIRO, Nadège MAHIEU, Myriam BOUBEE, Jean-Claude SOUMASSIERE, Michel LABORDE, Eliane CAPDEVIELLE, Christian BROUZENG-LACOSTILLE, Joël SÉGOT, Gérard BÉGUÉ, Marie-France CONSTANT, Jean-Louis SCLABAS, Valérie DUMEC, Claude BORDE-BAYLACQ, Michel COURADES, Sophie RAYMOND, Pierre ARMAU, Serge PARZANI, Guy ESQUERRE, Christophe VOISIN, Alban LACAZE, Frédéric CAYRAFOURCQ, Serge ZURITA, Jean-Louis DUCOUSSO, Philippe CASTETS, Lucien LARROZE, Alain TREPEU, Dominique BAZES, Bernard MASSIGNAN.

Représentés : René MILLET pouvoir à Jean-François GARNIER, Patricia HANGAR pouvoir à Xavier MASSOU, Evelyne PONNEAU pouvoir à Jean-Michel PATAcq, Annick CARPENTIER CHAMPROUX pouvoir à Benoît MONPLAISIR, Sophie VALLECILLO pouvoir à Jean-Louis SCLABAS, Sandrine COPIN-CAZALIS pouvoir à Marie-France CONSTANT, Benoît MARINÉ pouvoir à Alban LACAZE.

Excusés : Christelle DESCLAUX, Maïté POTHIN, Hervé CAZENAVE, Vincent ROUSTAA, Francis SEBAT, Jean-Paul VIDAILHET, François DUBERTRAND, Valérie DEJEAN, Jauffrey DOMENGINE, Pascal BOURGUINAT, Georges LAMAZÈRE, Xavier BOUDIGUE, Fabienne LABAT, Guy CAZALET, Christophe MARQUIS, Patrick BARBE, Olivier DOMEcq, Eric NOUNY, Véronique MONNIN, Christian ROUMIGOU, Robert CARTER, Marc GAIRIN, Francis LACOSTE, Jean-Charles DAVANTÈS, Philippe BAUME, Jean-Marc FOURCADE, Didier LARRAZABAL, Henri SOUSBIELLE, Julie TRIVERIO, Christine MOUSSEIGNE, Bernard LASSERRE, Hélène DESJENTILS, Pierre BREGEGERE, Michel CHANTRE, Fabien ROMAND.

Délibération n°D-2023-011 : ENVIRONNEMENT, TRANSITION ENERGETIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE
Formulation d'un avis sur le projet de l'entreprise Pyrénées Métaux soumis à autorisation
environnementale au titre des installations classées

Le Vice-Président en charge de l'environnement, de la transition énergétique et du développement durable explique que l'entreprise Pyrénées Métaux a déposé un dossier d'autorisation joint en annexe, au titre des réglementations Installation classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et Loi sur l'Eau afin de régulariser sa situation et que soient prises en compte les modifications dans l'organisation de son site.

Cette autorisation est demandée au titre des activités suivantes : Installation de transit, regroupement ou tri de déchets dangereux (25 tonnes).

L'entreprise est également soumise au régime de la déclaration et de l'enregistrement pour d'autres activités.

Une note de présentation non technique est jointe à la présente délibération afin de préciser les contours du projet.

Le Vice-Président précise également que ce projet fait l'objet d'une consultation publique et que la collectivité a la possibilité de formuler un avis sur celui-ci avant le 24 mars 2023.

Il ajoute que l'ensemble du dossier a été transmis à la collectivité et qu'au vu des résultats de l'analyse des risques réalisée, aucun phénomène dangereux généré par le projet n'a été retenu comme accident majeur.

Le risque lié aux installations de Pyrénées Métaux est donc considéré comme acceptable.

De plus, l'étude de danger ayant coté les impacts du projet selon la classification suivante :

Cotation	Sensibilité	Commentaires
+++	Forte	Le milieu existant est particulièrement sensible à toute modification et le risque d'altération de ces composantes environnementales est fort. Ce milieu est dans la mesure du possible à éviter pour tout aménagement, prélèvement ou rejet supplémentaire.
++	Moyenne	Le milieu est sensible et exige des mesures de protections pour un aménagement, prélèvement ou rejet venant l'impacter.
+	Faible	Le milieu peut accepter d'être modifié par un aménagement, prélèvement ou rejet, sans qu'il y ait de répercussions notables sur ces composantes environnementales.
-	Négligeable	Le milieu est peu sensible et peut accepter un aménagement, prélèvement ou rejet sans qu'il y ait de répercussions significatives sur le milieu.
0	Non concerné	/

Tableau 1 : Cotation de la sensibilité du milieu

a produit l'analyse suivante :

Thème	Sévérité de mesure (niveau de référence)	Analyse des incidences du projet		
		Critères	Commentaires	Mesures prises ou prévues pour limiter les effets
Sites et usages, usages matériels, patrimoine culturel et archéologique	Sites et usages	0	Zone industrielle	Non
	Bats naturels, patrimoine culturel et archéologique	0		Non
Diversité physique et climatique	État de surface	+	Fait de report dans le milieu naturel drainant, les eaux s'écoulent au moins un mètre en station.	Recours à un système de gestion des EP
	Risques INERIS installations	0		
	Sols et eaux souterraines	++	État des sols et eaux souterraines sans casage SEP ne pour l'irrigation. Nombreux sites BASIS ou BASOL dans l'axe d'étude.	Étanchéification des sols
	Air et visuels	+	Zone d'activité pouvant regrouper des installations génératrices d'odeurs.	Hypermécanisation des surfaces (axes de circulation stationnement) sur lesquelles des véhicules ou engins permet d'éviter les nuisances de circulation.
Déchets	0		Gestion opérationnelle et sécurisée via installation de PS existant en site maître prévue avant le projet.	Très faible
Bruit et vibrations	0	Zone industrielle	Limitation des vitesses de circulation	Faible
Energie et chargement électrique	0		Suivi et contrôles réguliers des installations pour optimiser leur fonctionnement et consommation.	Faible
Emissions lumineuses	++	Zone industrielle	Prévention stricte contre les nuisances lumineuses.	Très faible
Transport et infrastructures	0	Absence d'habitat à proximité du site. Site au cœur d'une zone industrielle.	Limitation de la circulation sur le site. Optimisation de l'organisation des aménagements des déchets.	Très faible
Rayonnement ondes / Champ électromagnétique	0			Non
Conservation de terres agricoles agricoles ou forestières	+	Terres agricoles à proximité de la zone industrielle.		Non
Polluants naturels, nuisances et équilibres biotopes	Faune et flore	0	ZNIEFF strict à 5 km	Non
	habitats naturels et équilibres biotopes	0	Sites Natura 2000 à plus de 1,5 km	Non
	Contaminants biogènes	+	Deux réservoirs de biodiversité à plus de 100 m	Non
Autre	0		Créer une dalle d'étanchéification opérationnelle de dimension entre 1,5 et 2,5 m de profondeur, une attention particulière sera portée sur l'écoulement des terres excavées au niveau de 20 et leur qualité, terres non inertes et non acceptables en cas de ISDI. Au vu des faibles émissions atmosphériques, après études et analyses réalisées aux abords du site de Puybarrat-Mérou, la nuisance sonore n'est pas une préoccupation majeure. Par ailleurs, le transport de la pollution vers le milieu récepteur sera évité vers les eaux souterraines en cas de pluie. En effet, les données géologiques et géomorphologiques montrent en évidence la présence d'une formation argilo-sableuse supérieure à 5 m d'épaisseur recouvrant la majeure partie du site et soumise à un drainage au niveau des bords du site. Il n'est donc pas recommandé d'investir dans des travaux de consolidation.	Faible

Annexe 2 : Synthèse des effets résiduels de projet et mesures des effets résiduels

Au regard des effets résiduels, une campagne de mesurage des niveaux sonores a été réalisée concluant à la conformité du site.

De plus, l'étanchéification des sols a été assurée, assortie d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Les eaux résiduaires ont été analysées pour un certain nombre de paramètres (hydrocarbures, Cadmium, Cuivre, Arsenic, Chrome, Mercure, Plomb, Zinc, Nickel, ...) démontrant leur conformité.

Enfin, à l'issue des investigations menées sur les sols, des teneurs élevées en hydrocarbures (HCT et HAP) a été observées. En cas de futurs travaux (opération de déblaiement), une attention particulière devra être portée sur l'exutoire des terres excavées car elles ne peuvent être considérées comme des terres inertes ni être acceptées en ISDI.

Il est à noter que la future remise en état du site ne fait pas l'objet de garantie financière obligatoire.

Le bureau communautaire a émis un avis favorable lors de sa séance du 14 février 2023.

Envoyé en préfecture le 01/03/2023

Reçu en préfecture le 01/03/2023

Publié le 3 - MARS 2023

ID : 064-200067296-20230223-D_2023_011-DE

Après avoir entendu le 8^{ème} Vice-Président dans ses explications complémentaires, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

DONNE un avis favorable sur le projet de l'entreprise Pyrénées Métaux soumis à autorisation environnementale.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme
Le Président,

Thierry CARRÈRE

