

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUY EN BEARN

68, Chemin de Pau
64 121 SERRES CASTET

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 janvier à 19 heures et 00 minute, les membres du conseil communautaire de la Communauté de communes des Luys en Béarn se sont réunis au foyer municipal à Arzacq-Arraziguet (64 410), sous la présidence de M. Bernard PEYROULET, Président.

ETAIENT PRESENTS : 61 titulaires, 3 suppléants et 2 pouvoirs

<u>ARZACQ-ARRAZIGUET</u>	M. Jean-Pierre CRABOS
<u>AUBIN</u>	M. Serge LUPIET
<u>AUGA</u>	M. David LEGROS
<u>AURIAC</u>	M. Jean-Claude VIGNES
<u>AYDIE</u>	M. Jean-Paul CAZENAVE
<u>BOUEILH-BOUEILHO-LASQUE</u>	M. Pierre COSTADOAT
<u>BOUILLON</u>	M. Gérard LOCARDEL
<u>BOURNOS</u>	M. Jean BARUS
<u>BUROSSE-MENDOUSSE</u>	M. Jean-Claude CEDIEY
<u>CARRERE</u>	M. Pierre-Michel ESAIN
<u>CASTETPUGON</u>	M. Alain PIARROU
<u>CAUBIOS-LOOS</u>	M. Gilles BRUNET
<u>CLARACQ</u>	M. Claude CASSOU-LALANNE
<u>CONCHEZ-DE-BEARN</u>	Mme Marie-Hélène DUFRECHE (suppléante de M. Yves CAPERAA)
<u>DIUSSE</u>	M. Michel MONSEGU
<u>DOUMY</u>	M. Jean-Marc DESCLAUX (pouvoir de M. Marcel BORNLY)
<u>FICHOUS-RIUMAYOU</u>	M. Joël PINTADOU
<u>GARLIN</u>	M. André LANUSSE-CAZALE
<u>GARLEDE-MONDEBAT</u>	M. Eric LAFONTAN
<u>GAROS</u>	M. Jean-Marc THEULE
<u>GEUS-D'ARZACQ</u>	M. Daniel PEDEGERT
<u>LALONQUETTE</u>	M. Jean-Patrick BAZILE
<u>LEME</u>	M. Jean VENANT
<u>LONCON</u>	M. Patrick BENDAIL
<u>LOUVIGNY</u>	Mme Anita VERGOIN
<u>MALAUSSANNE</u>	M. Bernard DUPONT
<u>MASCARAAS-HARON</u>	M. Carle MARTENS
<u>MAZEROLLES</u>	Mme Isabelle PEGUILHE
<u>MIALOS</u>	M. Pascal LE BERRE (suppléant de M. Didier DARRIBERE)
<u>MIOSENS-LANUSSE</u>	M. Arnaud MOULIE
<u>MOMAS</u>	M. Georges LECLERC
<u>MONCLA</u>	M. Jean-Paul LAHORE
<u>MONTARDON</u>	M. Stéphane BONNASSIOLLE, M. Thierry GADOU, Mme Céline LABORDE, Mme Sylvia PIZEL, M. André POUBLAN
<u>MONT-DISSE</u>	M. Charles PELANNE
<u>MORLANNE</u>	M. Philippe LABORDE-RAYNA
<u>NAVAILLES-ANGOS</u>	M. François DAMIAN-PICOLLET, Mme Jeannine LAVIE-HOURCADE
<u>PIETS-PLAENCE-MOUSTROU</u>	Mme Hélène LAILHEUGUE (suppléante de M. Eric DUPLAA)
<u>POMPS</u>	M. Claude FOURQUET

RIBARROUY
SAINT-JEAN-POUDGE
SAUVAGNON
SERRES-CASTET

SEVIGNACQ
TADOUSSE-USSAU
TARON-SADIRAC-VELLENAVE
UZAN
VIALER
VIGNES
VIVEN

M. Bernard JONVILLE
M. Jean-Jacques CERISERE
M. Hervé HUSTET, M. Thomas LENOIR, M. Bernard PEYROULET
Mme Martine BURGUETE, M. Frédéric CLABE, M. Jean-Yves COURREGES, Mme Nathalie DELUGA, M. Philippe DUVIGNAU, Mme Cécile LANGINIER, M. Henri MOUNOU, Mme Jocelyne ROBESSON (pouvoir de Mme Catherine LATEULADE), M. Max TUCOU
M. Michel CUYAUBE
M. Pascal BOURGUINAT
M. Jean GUIRAUT
M. Serge BOURDIEU
Mme Marie-Christine MAILLOT
M. Gilles PICARD
M. Jean-Michel LORY

ABSENTS EXCUSES : 30 titulaires

ARGELOS
ARGET
ARZACQ-ARRAZIGUET
ASTIS
AUBOUS
BALIRACQ-MAUMUSSON
CABIDOS
CONCHEZ-DE-BEARN
COUBLUCQ
GARLIN
LARREULE
LASCLAVERIES
MAZEROLLES
MERACQ
MIALOS
MONTAGUT
MOUHOUS
NAVAILLES-ANGOS
PIETS-PLAENCE-MOUSTROU
PORTET
POULIACQ
POURSIUGUES-BOUCOUE
SAUVAGNON

SEBY
SERRES-CASTET
THEZE

M. Marcel BORNAY
M. Thierry SOUSTRA
Mme Virginie GUYONET
M. Alain CAIE
M. Pierre POUBLAN
M. Sylvain SERGENT
M. Abderrahim ABERCHANE
M. Yves CAPERAA
M. Jean-Yves DUPONT-BRETHES
Mme Chantal FERRANDO
M. Philippe LALANNE
M. Frédéric LARRECHE
M. Christophe LAYAA-LAULHE
M. Pierre DUPLANTIER
M. Didier DARRIBERE
M. Jean-Luc LAULHE
M. Jean CAZALIS PETIT JEAN
M. Claude DUFRECHOU
M. Eric DUPLAA
M. Benjamin CASSOU
M. Pierre DUPOUY-BAS
M. Thierry SAINT-PALAIS
Mme Muriel BAREILLE, Mme Geneviève BERGE, M. Francis CHAPOTHIN, Mme Caroline LACROIX, Mme Karine LAPLACE-NOBLE
M. Gilles MUGUIN-CABAILLE
Mme Catherine LATEULADE
M. David DUIZIDOU

M. Jean-Pierre CRABOS a été élu secrétaire de séance.

OBJET : LES DECISIONS – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL OUEST DU TERRITOIRE : APPLICATION DU CONTENU MODERNISE DU PLUi - APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLUi

Rapporteur : M. Philippe LABORDE-RAYNA

Par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015, la Communauté de communes du Canton d'Arzacq a étendu ses compétences à la compétence « *plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales* ».

Il s'agissait d'un préalable à la prise de décision relative à la prescription d'un plan local d'urbanisme réalisé à l'échelle communautaire.

Par délibération en date du 21 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Canton d'Arzacq a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH).

La volonté des élus était de doter le territoire d'un document prospectif qui traduit un projet politique territorial.

Le PLUi se veut porteur d'une vision d'ensemble, d'une action globale visant à assurer un développement territorial cohérent, au service de ceux qui y vivent et qui y travaillent.

Aussi, entre autres objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi, il s'est agi de se fixer une ligne conductrice, en termes de développement pérenne du territoire, garantissant une qualité de vie de ses habitants par un accès à de bonnes conditions de logement et au plus large éventail de services, dans un cadre préservé, tout en déployant les efforts nécessaires à assurer une vraie dynamique économique.

Ainsi, dans le respect des orientations du SCoT du Grand Pau, le PLUi a pour objectif de préciser les conditions de développement de l'habitat en s'assurant d'une répartition cohérente, selon la typologie des communes, sans que l'une d'entre elles ne puisse se sentir lésée.

Cette délibération a également défini les modalités de concertation avec la population, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres.

Le territoire communautaire a ensuite évolué par une fusion avec les Communautés de communes des Luys en Béarn et du Canton de Garlin le 1^{er} janvier 2017. A l'issue de cette évolution, le choix d'élaborer un PLUi sur le périmètre de la nouvelle Communauté de communes composée désormais de 66 communes n'a pas été retenu.

La nouvelle Communauté de communes des Luys en Béarn, née le 1^{er} janvier 2017, qui exerce la compétence « *plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales* », a alors décidé de poursuivre l'élaboration de ce plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire ouest du territoire, concernant les 23 communes de l'ancienne Communauté de communes du Canton d'Arzacq, et d'abandonner le volet PLH qui ne pouvait plus être réalisé s'agissant d'un PLUi infracommunautaire. En effet, l'article R.302-2 du code de la construction et de l'habitation précise qu'un PLH doit être établi sur l'ensemble du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale.

C'est donc par une délibération du 29 janvier 2018 que le Conseil communautaire de la Communauté de communes a décidé de poursuivre l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ouest du territoire et d'abandonner le volet PLH de ce plan local d'urbanisme intercommunal.

Il s'agit donc d'un projet intercommunal territorialisé puisqu'il couvre 23 communes des 66 communes composant la Communauté : s'appelant ainsi PLUi Territoire Ouest ou Ouest du territoire.

Il s'agit aussi d'un PLUi infracommunautaire au titre de l'article L. 154-1 du code de l'urbanisme en vertu d'une dérogation préfectorale obtenue le 13 octobre 2021. Cette dérogation confère ainsi au projet de PLUi ouest une assise juridique lui permettant d'être modifié ou révisé à cette échelle territorialisée et dans les conditions définies à l'article L. 154-3 du code de l'urbanisme.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues en Conseil communautaire les 10 novembre 2021 et 12 septembre 2024. Le PADD a en effet fait l'objet de 2 débats. La version telle que débattue en 2024 visait à présenter certains ajustements techniques et n'a pas remis en cause le projet notamment son armature territoriale et la consommation d'espace.

À ce jour, et après plusieurs années de travail, la construction du projet arrive à terme.

Il appartient donc au Conseil communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi. À cette occasion, il conviendra aussi de rendre applicable le contenu modernisé du PLUi, tel qu'issu du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Il s'agit ainsi d'une étape fondamentale qui acte la fin de la phase d'étude et le début de la phase administrative.

La phase administrative va, en effet, être amorcée par la suite.

Elle se traduit, notamment, par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes concernées par le projet de PLUi Ouest, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet ;
- La tenue de l'enquête publique.

La procédure s'achèvera, enfin, par une approbation du projet de PLUi en Conseil communautaire.

La présente délibération comprend trois parties :

- La première partie est dédiée à la présentation du bilan de la concertation ;
- La deuxième partie détaille la construction du projet avec les communes et les partenaires ;
- La troisième partie concerne le contenu du PLUi.

⇒ **Le bilan de la concertation : un projet construit en concertation avec la population**

Les délibérations de prescription du PLUi en date du 21 décembre 2015 et 29 janvier 2018 définissent les modalités de concertation retenues, à savoir :

- Pour s'informer : un dossier d'information évoluant au fur et à mesure de l'avancée du projet mis à disposition dans les 23 Mairies concernées ainsi qu'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 (www.cclb64.fr),
- Pour s'exprimer : l'ouverture de registres de concertation dans les 23 mairies concernées et au siège de la Communauté de communes. Il était également possible d'écrire au Président de la Communauté de communes.
- Pour s'exprimer et partager : l'organisation a minima de trois réunions publiques.

Au terme de la phase d'études, il est constaté que l'ensemble des modalités de concertation retenues ont été respectées et correctement mises en œuvre.

Il en ressort notamment les conclusions suivantes.

Le dossier d'information disponible en version papier dans les 23 mairies concernées et au siège de la Communauté de communes ainsi qu'en version numérique a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée du projet. A la clôture de la concertation, il se composait des documents suivants :

- Les délibérations de prescription du PLUi,
- Une notice explicative de la démarche,
- «Le PLUi en Bref », document qui synthétise les enjeux et objectifs d'un PLUi et qui précise les pièces et les étapes de sa construction,
- Un document de synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le procès-verbal du débat du PADD en conseil communautaire (étant précisé que le PADD a fait l'objet de 2 débats : 2 versions de PADD et 2 PV de débats ont alors été versés au dossier),
- Le support de présentation des réunions publiques du mois de novembre 2021,
- Le support de présentation des réunions publiques du mois de février 2024.

Des registres de concertation ont été ouverts et mis à disposition de la population dans les 23 mairies concernées ainsi qu'au siège de la Communauté de communes. Au total, une vingtaine d'observations ont été recueillies. C'est le support de concertation le moins privilégié.

Le courrier adressé au Président fut le mode de concertation privilégié par la population, une quarantaine de courriers sont à comptabiliser.

S'agissant des réunions publiques, deux sessions ont été organisées. Un taux de participation similaire est à constater entre les deux sessions. Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations de prescription ont permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation suffisante et adaptée au territoire.

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en grandes thématiques communes. Les principaux thèmes abordés sont en lien avec : la procédure, le développement urbain, l'habitat, le développement économique et touristique, l'activité agricole, l'environnement, le patrimoine, le transport et la mobilité.

Pour plus d'informations, il convient de se reporter au bilan de la concertation ci-joint annexé.

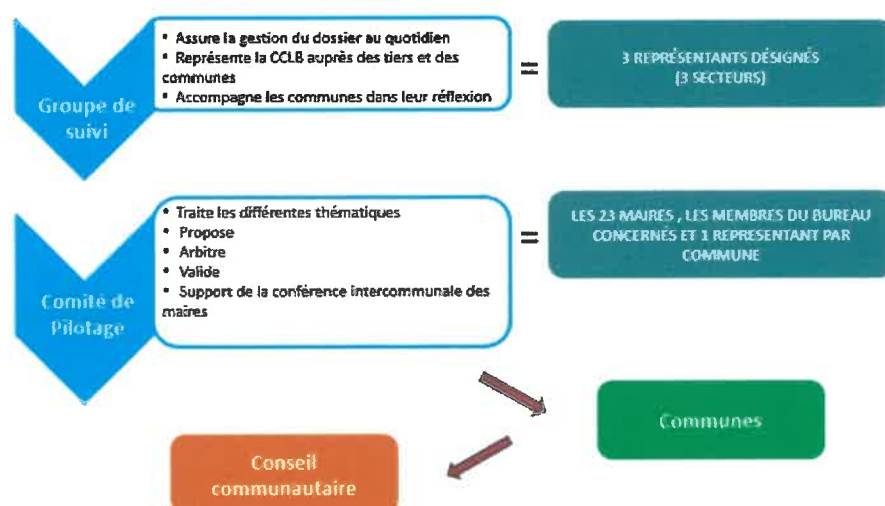
⇒ Un projet coconstruit

Un projet coconstruit avec les communes

Le PLUi est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les communes.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées par le Conseil communautaire en même temps que la prescription de la procédure et après réunion de la conférence intercommunale conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme. Il en résulte une charte de gouvernance qui établit un cadre de travail avec les communes. En 2020, année de renouvellement des assemblées délibérantes, ces modalités de collaboration ont fait l'objet d'ajustements afin de faciliter et simplifier cette collaboration. C'est pourquoi l'instance Comité de travail a été supprimée et les compétences du Comité de pilotage élargies permettant plus de souplesse dans l'organisation recherchée. Après la réunion de la conférence intercommunale des maires, les ajustements ont été approuvés par délibération du Conseil communautaire en date du 22 octobre 2020.

La collaboration menée avec l'ensemble des communes concernées par le projet s'est articulée autour des instances suivantes :



La collaboration avec les communes a eu lieu tout au long de la construction du projet.

En témoignent les réunions organisées ci-dessous.

- **Durant la phase diagnostic**

Réunions	Date	Objet
4 groupes de suivi	13 juin 2018, 4 mars 2019, 19 mars 2019, 13 mai 2019	Organisation des réunions, calendrier, ajustements diagnostic
8 comités de travail	13 juin 2018, 11 et 24 avril 2019, 17 et 20 mai 2019, 6 et 25 juin 2019, 4 juillet 2019	Construction du diagnostic (visite commentée du territoire en bus, ateliers thématiques (démographie habitat, économie et service, agriculture et potentiel foncier), diagnostic agricole, organisation du territoire, définition des enjeux.
3 comités de pilotage	19 mars 2019, 17 mai 2019 et 16 septembre 2019	Synthèse et validation du diagnostic

Il faut également ajouter d'autres temps d'échanges dont des entretiens individuels organisés dans les 23 communes pour recenser les attentes des élus sur le projet durant le mois de septembre 2018.

Le projet de diagnostic a été en outre présenté lors du Conseil communautaire du 21 janvier 2021.

- **Durant la phase PADD**

Réunions	Date	Objet
7 groupes de suivi	22 octobre 2019, 18 janvier 2021, 24 mars 2021, 25 et 31 mai 2021, 1 juillet 2021, 11 octobre 2021	Organisation de la construction des enjeux et des orientations du PADD, discussion avec les partenaires
2 comités de travail	5 et 13 novembre 2019	Travail et formalisation des scénarios de développement
3 comités de pilotage	9 décembre 2019, 19 mars 2020, 14 janvier 2021	Construction du scénario de développement, formalisation du PADD
2 comités de pilotage	2 juillet 2024 et 5 septembre 2024	Ajustement PADD

Il faut également ajouter trois temps d'échanges et de partage sur le PADD avec les élus municipaux et le personnel communal.

En raison de la pandémie (COVID 19), la construction du projet a été interrompue d'avril à décembre 2020.

A noter que la gouvernance du projet a évolué durant la phase PADD (renouvellement des élus et modification de la charte de gouvernance par notamment la suppression du comité de travail).

A noter que dans le cadre de la procédure, le PADD a été débattu au sein des conseils municipaux des 23 communes aux mois d'août et septembre 2021.

Le débat en conseil communautaire s'est tenu quant à lui le 10 novembre 2021.

Le PADD a fait l'objet d'un deuxième débat en communes durant les mois de juillet, août et septembre 2024 et en Conseil communautaire le 12 septembre 2024. La version telle que débattue en 2024 visait à présenter certains ajustements techniques et n'a pas remis en cause le projet notamment son armature territoriale et la consommation d'espace.

Deux comités de pilotage ont traité de ces ajustements.

- **Durant la traduction règlementaire**

La fin d'année 2021, les années 2022, 2023 et une partie de 2024 ont été consacrées à la traduction règlementaire du projet marquée par plusieurs étapes :

- la spatialisation de ces enveloppes de développement,
- la construction des orientations d'aménagement et de programmation,
- la construction du règlement écrit et graphique (zonage).

La traduction règlementaire du projet s'est donc construite selon cette méthode séquencée.

Durant cette phase qui a pris du temps, de nombreux aller-retours avec les communes se sont avérés nécessaires montrant la collaboration étroite mise en place. A minima, 3 rencontres formelles par commune sont à noter (soit 70 réunions individuelles).

Les temps d'échanges en instance

Réunions	Date	Objet
13 groupes de suivi	3 et 31 janvier 2022 17 mars 2022, 7 avril 2022, 23 juin 2022, 10 et 18 octobre 2022, 4 novembre 2022, 9 janvier 2023, 24 avril 2023, 7 septembre 2023, 23 novembre 2023, 29 mars 2024	Calendrier, bilan et préparation réunions, échanges partenaires
18 comités de pilotage	6, 7 et 9 décembre 2021, 31 janvier 2022, 19 avril 2022, 23 mai 2022, 7 juin 2022, 7 juillet 2022, 22 septembre 2022, 8 novembre 2022, 24 janvier 2023, 23 mai 2023, 28 septembre 2023, 25 avril 2024, 14 mai 2024, 2 juillet 2024, 5 septembre 2024 et 9 décembre 2024	Validation, arbitrage, point d'étapes sur la traduction règlementaire

Construit en collaboration avec les communes, ce projet de territoire est également le fruit d'un travail avec les personnes publiques associées.

Un projet coconstruit avec les personnes publiques associées (PPA)

Dans le cadre de l'association prévue aux articles L. 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, les PPA ont été associées à la démarche. Au total, 5 réunions sont à comptabiliser :

- 1 lors du diagnostic territorial,
- 1 lors de la construction du PADD,
- 3 lors de la traduction règlementaire.

Il y a eu en outre des réunions spécifiques organisées avec les services de l'Etat compte tenu du contexte législatif et règlementaire évolutif (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment).

⇒ **Le projet de PLUi soumis à l'arrêt**

La composition du dossier

Le projet de PLUi comprend :

- **Un Rapport de présentation (RP)**

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, et 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 (R. 151-3 du code de l'urbanisme).

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

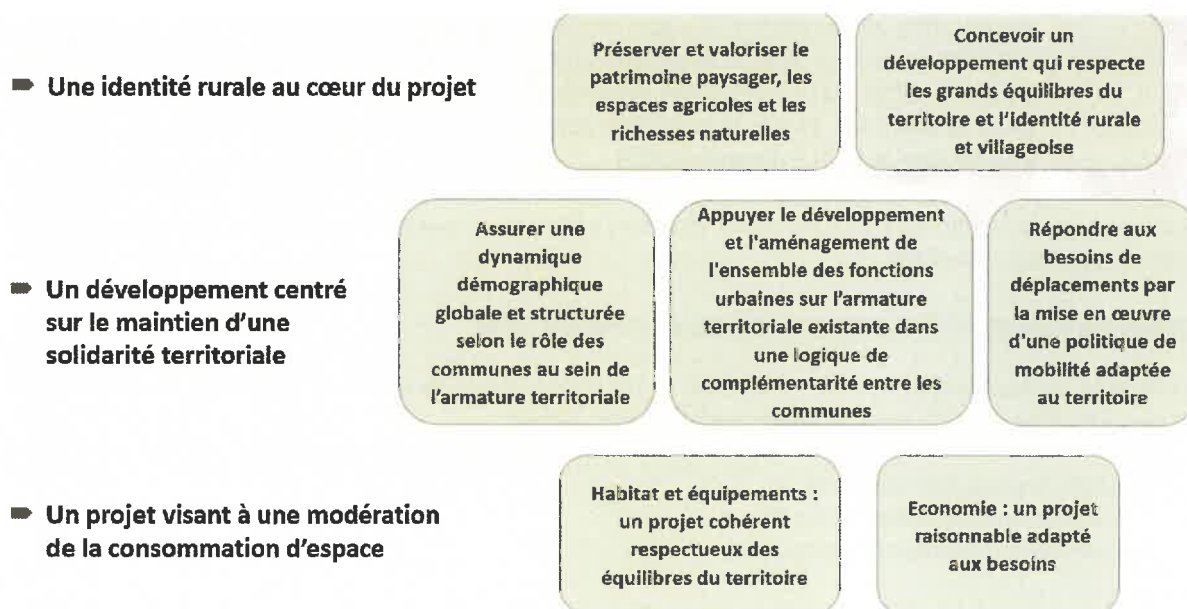
Il s'agit d'un document qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, d'équipement, de protection des espaces et de préservation...

Il constitue la clé de voûte du PLUi et fait à ce titre apparaître les choix d'aménagement.

Le PADD est organisé autour de 3 axes :

- -AXE 1 : Une identité rurale au cœur du projet
- -AXE 2 : Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
- -AXE 3 : Un projet visant à une modération de la consommation foncière

Chaque axe s'articule autour de plusieurs fondements.

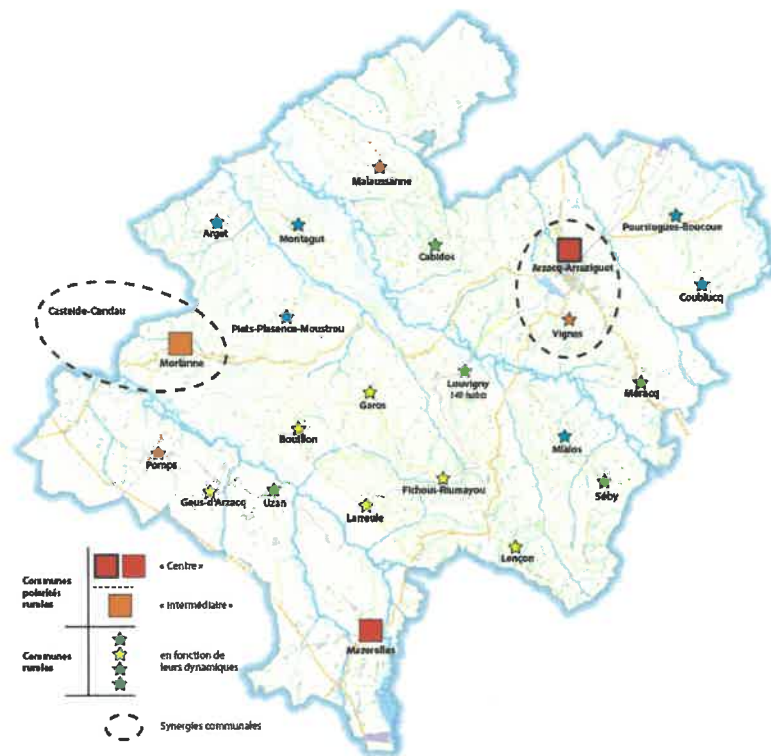


L'armature territoriale est le fruit d'un projet politique qui prend appui sur la carte d'organisation territoriale.

Elle met en évidence :

- 3 polarités hiérarchisées en fonctions de leurs équipements et services proposés : Arzacq-Arraziguet, Mazerolles, Morlanne.
- -20 communes rurales qui gravitent autour et qui sont également hiérarchisées en fonctions de leur dynamique sur le territoire.

L'armature territoriale du projet



Quelques orientations phares du PADD

Le projet a pour objectif d'accueillir entre 800 et 850 habitants supplémentaires dans les dix années à venir. Afin de répondre à cet accueil de population et à l'évolution de la démographie, il est prévu un potentiel de production d'environ 450 logements dont :

- environ 35 % en densification et ou/mobilisation (sans consommation d'espaces agricole, naturel et forestier)
- environ 65 % en consommation d'espaces.

Le projet permet par ailleurs d'assurer une politique de développement économique en cohérence avec la stratégie communautaire en poursuivant le développement des zones d'activités intercommunales de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet.

Sur le plan de la consommation foncière, le PLUi affiche un projet visant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers inférieure à 40 ha toutes fonctions confondues.

Il s'inscrit dans une démarche de réduction et de sobriété foncière par rapport à la consommation passée.

- **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.

Au total, une quarantaine 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 dans son ensemble).

Dans le cadre du présent PLUi, quatre types d'OAP « thématiques » ont été construites : OAP centre-bourg pour les 3 polarités, OAP patrimoine architectural et paysager, OAP trame verte et bleue, OAP phasage.

- **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).

Etant précisé qu'il existe plusieurs catégories de zones U (UA,UB...), AU, A et N.

Il existe également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée en zone A et N qui permettent de manière générale le maintien voire le développement d'activités isolées existantes, d'activités situées de fait dans des secteurs naturels ou agricoles où la constructibilité est l'exception.

Le projet de règlement écrit correspond à la structure de règlement telle qu'elle résulte du décret du 28 décembre 2015 et divisée en 3 chapitres : la destination et usage des sols, les caractéristiques des constructions et de leur environnement et les conditions de desserte.

Cette nouvelle structure permet davantage de souplesse dans l'écriture de la règle d'urbanisme, la mise en œuvre de nouveaux outils tels que les règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales, d'avoir une structure lisible et clarifier certains sujets comme la destination des constructions, de favoriser un urbanisme de projet.

Compte tenu de la date de prescription du PLUi, il appartiendra ainsi au Conseil communautaire d'opter pour cette nouvelle structure de règlement.

- **Les annexes**

Le PLUi comprend des annexes visées aux articles R 151-51 à R 151-3 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment des servitudes d'utilité publiques conformément à la liste transmise par l'Etat à l'occasion du porter à connaissance.

Le PLUi comporte également des annexes informatives.

Il est important de souligner que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui constitue une pièce du rapport de présentation. L'évaluation du projet sur l'environnement est un processus itératif observé au cours de la démarche.

Les choix retenus dans le cadre du PLUi visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

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 l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-4, R.151-23, R.151-25, R.152-1 à R.153-21 ;
 Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;
 Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
 Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
 Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Pau approuvé selon délibération en date du 29 juin 2015 ;

Vu le plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome Pau Pyrénées approuvé par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, le 13 décembre 2010 ;

Vu la délibération n° 2015/77, du 21 décembre 2015, du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Canton d'Arzacq, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°22/2018, du 29 janvier 2018, du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Luys en Béarn décidant de poursuivre l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ouest du territoire et d'abandonner le volet PLH de ce plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la dérogation préfectorale obtenue le 13 octobre 2021 au titre de l'article L. 154-1 du code de l'urbanisme permettant la labellisation PLU infracommunautaire ;

Vu le 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 des Luys en Béarn, les 10 novembre 2021 et 12 septembre 2024 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme de la Communauté de communes des Luys en Béarn ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
Par 66 voix pour,

DECIDE

ARTICLE 1^{ER} :

De rendre applicable à la présente procédure les dispositions issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

ARTICLE 2 :

D'approuver le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme de la Communauté de communes des Luys en Béarn et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 3 :

D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal Ouest du territoire, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 4 :

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis, pour avis :

- Au Préfet des Pyrénées atlantiques,
- Au Président du Conseil régional ;
- Au Président du Conseil départemental ;
- Au Président du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale du Grand Pau ;
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports ;
- Au Président la Chambre de commerce et de l'industrie ;
- Au Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- Au Président de la Chambre d'agriculture ;
- À la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Au Centre national de la propriété forestière ;
- À l'ensemble des communes membres impactées par le projet de PLUi sur le territoire ouest ;

ARTICLE 5 :

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes des Luys en Béarn et dans la Mairie de chacune des communes membres.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes des Luys en Béarn.

DIT

Que la Communauté de communes des Luys en Béarn observera avec grande attention les évolutions législatives et réglementaires qui pourraient intervenir en termes de planification urbaine entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. Elles seraient alors portées à la connaissance du conseil communautaire.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme**



**M. le Président
Bernard PEYROULET**

Nombre de membres					
En exercice	Présents	Votants	Pour	Contre	Abstention
91	64	66	66		
Date de convocation : 07/01/2025					
Affichage : 07/01/2025					