

PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LABASTIDE-MONREJEAU
DU 28 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit février, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LEBLANC Jean-Simon, le Maire.

PRÉSENTS : LEBLANC Jean-Simon - ANCEAUX Christelle - BEAUGRAND Laetitia - DICHARRY Mathieu - GASPAR Agnès - GONZALEZ Nora - GRACIETTE Philippe - LALANNE Frédéric - LOPES Daniel - NARBARTE Xavier - RIVIERE Daniel

ABSENT(S)/EXCUSÉ(S) : MINIER Dalila - PANDELES Audrey - POURTEIG-DULÉ Philippe - THEULÉ Jean

Date de la convocation : 22.02.2022

Ordre du jour :

- Délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Délibération portant obligation de déclaration et permis préalables pour les clôtures, les ravalements de façades et les démolitions de constructions
- Délibération instituant le droit de préemption urbain dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme
- Abrogation de la carte communale de Labastide-Monréjeau suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Questions diverses

Secrétaire de séance : Mme GASPAR Agnès

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal du 25 janvier 2022.

DÉLIBÉRATION N°1

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-MONRÉJEAU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 2 février 2016 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Labastide-Monréjeau et définit les modalités de la concertation de la population organisée à cette occasion.

Contraint par un cadre réglementaire précis et déclinaison d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu une première fois en Conseil Municipal le 8 septembre 2020, puis une deuxième fois le 15 décembre 2020, le projet de Plan Local d'Urbanisme est le fruit de plusieurs réunions de travail.

Le dossier arrêté a été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées prévues par le Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes, ainsi qu'aux partenaires intéressés parallèlement consultés en pareil cas selon leurs domaines de compétences.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le projet a également été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Sur les trente-six consultations ainsi lancées, quinze réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l'article R153-4 du Code de l'urbanisme.

Les autres autorités n'ayant pas répondu dans le délai de trois mois sont réputées avoir donné son avis favorable.

Pour rappel, les avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, la Chambre d'Agriculture et les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ont principalement consisté à donner un avis favorable :

- à la délimitation du STECAL Na,
- sur le règlement sous réserve de limiter l'emprise au sol des extensions et des annexes à 50 m² au maximum, de porter à 30 m la distance d'édification des annexes des habitations, sauf en cas d'impossibilité technique ou topographiques avérée, la distance maximale pouvant alors être portée à 50 m.
- sous réserve des modifications du règlement des zones A et N.

Aux observations exprimées dans les avis reçus, la commune a apporté chaque fois une réponse traduite dans le document, dès lors qu'un ajustement s'avérait possible et justifié. Le détail synthétique des amendements ainsi portés au document proposé à l'approbation figure dans le document annexé à la présente.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, y compris les intentions de réponses aux avis précités, a été soumis à enquête publique durant trente-deux jours consécutifs du lundi 6 septembre 2021 au jeudi 7 octobre 2021.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a émis un avis favorable au projet assortis de recommandations :

- d'adresser un courrier à tous les riverains de l'impasse d'Ossau stipulant que la voirie a une largeur de 8 ml, et donc peut être aménagée pour sécuriser la circulation routière.
- de demander un courrier de confirmation des Consorts Bertana sur leur projet de reboisement sur les parcelles A 399 et A 421 qui compensera la diminution de l'espace boisé à conserver sur l'OAP n°1,
- d'organiser une enquête publique complémentaire concernant l'abrogation de la carte communale en vigueur.

Puis le projet a été soumis à une enquête publique complémentaire durant trente-deux jours consécutifs du 15 novembre 2021 au 16 décembre 2021 relative à l'abrogation de la carte communale.

A l'issue de l'enquête publique complémentaire, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier d'abrogation de la carte communale et a émis un avis favorable au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Labastide-Monréjeau.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le Préfet sollicité conformément aux articles L. 142-5 et R. 142-5 du Code de l'urbanisme, a octroyé par courrier en date du 7 février 2022 à la commune la dérogation au principe de constructibilité limitée sous réserve de modification du règlement des zones A et N.

Ainsi,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 2 février 2016 portant fixation des modalités de la concertation du public ;

Vu la délibération du 15 décembre 2020 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération en date du 2 mars 2021 portant bilan de la concertation et arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme, tout en précisant que le règlement du PLU a été rédigé sous la forme dite alourdie ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 juin 2021,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 26 mai 2021 ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est tenue en mairie du lundi 6 septembre 2021 au jeudi 7 octobre 2021.

Vu les recommandations du Commissaire Enquêteur comme exposées ci-dessus ;

Vu le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique complémentaire qui s'est tenue en mairie du 15 novembre 2021 au 16 décembre 2021 ;

Vu la dérogation préfectorale, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, au principe de constructibilité limitée en date du 7 février 2022 ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE D'APPROUVER le dossier de Plan Local d'Urbanisme, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, ainsi que des recommandations du Commissaire Enquêteur et du Préfet comme exposé ci-dessus et précisé en annexe, et tel que joint à la présente délibération.

DEMANDE à Monsieur le Maire de procéder aux modalités d'affichage et de publicité de la présente délibération conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

DEMANDE à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme joint à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

PREND ACTE que le Plan Local d'Urbanisme ne sera exécutoire qu'après accomplissement des modalités d'affichage et de publicité et, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale dans le délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture.

ANNEXE A LA DELIBATION D'APPROBATION

Synthèse des modifications apportées au dossier de PLU avant APPROBATION suite aux avis PPA

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES :

Personnes Publiques consultées	Date de notification	Accusé Réception PPA	Date de l'avis courrier PPA	Date de réception de l'avis en Mairie
Président de la CDPENAF	18/03/2021	19/03/2021	17/06/2021	21/06/2021
MRAe	18/03/2021	19/03/2021	17/06/2021	06/07/2021
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques	18/03/2021	19/03/2021		
DDTM PAU / Pôle Urbanisme	18/03/2021	19/03/2021	17/06/2021	18/06/2021
CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE	18/03/2021	19/03/2021		
CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE au titre des transports	18/03/2021	19/03/2021		
CONSEIL DEPARTEMENTAL	18/03/2021	19/03/2021	14/06/2021	22/06/2021
CONSEIL DEPARTEMENTAL (service aménagement & dévelop. Territoire)	18/03/2021	PLI NON RÉCLAMÉ		
DGAPID Direction Générale Adjointe Patrimoine et Infrastructures Départementales	18/03/2021	19/03/2021		
Chambre d'Agriculture	18/03/2021	19/03/2021	21/06/2021	22/06/2021
Chambre de Commerce et d'Industrie	18/03/2021	19/03/2021		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	18/03/2021	22/03/2021		
Office National des Forêts	18/03/2021	19/03/2021		
Centre Régional de la Propriété Forestière	18/03/2021	19/03/2021	02/06/2021	10/06/2021
INAO Pyrénées-Atlantiques et Landes	18/03/2021	19/03/2021	02/06/2021	05/06/2021
La Fibre 64	18/03/2021	22/03/2021		
THD64	18/03/2021	19/03/2021		
Syndicat des Trois Cantons	18/03/2021	22/03/2021		27/04/2021
SDIS 64	18/03/2021	19/03/2021	26/03/2021	26/03/2021
SDEPA -Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques-	18/03/2021	19/03/2021		
Direction Régionale des Affaires Culturelles	18/03/2021	19/03/2021		
ABF	18/03/2021	19/03/2021		
Direction Générale de l'Aviation Civile Service National d'Ingénierie Aéroportuaire	18/03/2021	23/03/2021	10/05/2021	18/05/2021
SNCF IMMOBILIER	18/03/2021	19/03/2021		
DREAL Service risques technologies	18/03/2021	???	28/05/2021	03/06/2021
TEREGA	18/03/2021	PLI NON RÉCLAMÉ		

RETIA	18/03/2021	19/03/2021	25/03/2021	30/03/2021
RTE	18/03/2021	22/03/2021	02/06/2021	02/06/2021
Syndicat Mixte du Grand Pau	18/03/2021	19/03/2021		
Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées	18/03/2021	19/03/2021		
Communauté de communes de Lacq-Orthez	18/03/2021	19/03/2021		
Mairie de Cescau	18/03/2021	19/03/2021		
Hôtel de Ville de Denguin	18/03/2021	19/03/2021		
Mairie de Labastide-Cézéracq	18/03/2021	19/03/2021	13/04/2021	13/04/2021
Mairie d'Artix	18/03/2021	19/03/2021	26/03/2021	06/04/2021
Mairie de Serres-Sainte-Marie	18/03/2021	19/03/2021		

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU AVANT APPROBATION :

ORGANISME	Modifications apportées au dossier de PLU avant approbation
Préfet des Pyrénées-Atlantiques Direction départementale des territoires et de la mer Service Urbanisme et Risques Préfet des Pyrénées-Atlantiques Direction départementale des territoires et de la mer Service Urbanisme et Risques CDPENAF	Informations complémentaires apportées au rapport de présentation sur le plan de mobilité, le schéma départemental des gens du voyage, la compatibilité avec les documents supra-communaux et le STECAL. Modification du règlement des zones A et N : <ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol des extensions et annexes limitée à 50 m² max - Distance d'édification des annexes des habitations portée à 30 m, sauf en cas d'impossibilité technique ou topographique avérée, la distance maximale pouvant alors être portée à 50 m.
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	Informations complémentaires apportées au rapport de présentation sur la réglementation forestière.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Aucun complément demandé.
Conseil Départemental 64	Aucun complément demandé.
RTE	Mise à jour des SUP (annexes).
RETIA	Mise à jour des SUP (annexes).
Mairie d'Artix	Aucun complément demandé.
Préfet des Pyrénées-Atlantiques Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine	Aucun complément demandé.
Syndicat Mixte Eau et Assainissement des 3 Cantons	Les observations du SMEA3C ont été annexées au rapport de présentation.
Mairie de Labastide-Cézéracq	Aucun complément demandé.
SDIS	Mise à jour des annexes.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine - MRAE	<p>Le RNT a été complété par une synthèse du diagnostic. Le rapport de présentation a été complété avec une carte des enjeux environnementaux. Les références aux SRCE ont été supprimé et remplacé par le SRADDET. La carte de Trame Verte et Bleue du SRADDET a été rajoutée dans le rapport de présentation. Les observations du SMEA3C ont été annexées au rapport de présentation. Les informations sur la zone EUROLACQ 2 ont été ajoutées (plan dans le rapport de présentation et règlement de la ZAC dans les annexes).</p>
Ministère Chargé des Transports – Direction Générale de l’Aviation Civile Chambre d’Agriculture	<p>Mise à jour des SUP (annexes) – T7</p> <p>Le rapport de présentation a été mis à jour avec la localisation des exploitations agricoles. Concernant le règlement écrit, les annexes sont désormais limitées à 50 m² en zone A et N suivant avis de la CDPENAF.</p>

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

DÉLIBÉRATION N°2

DÉLIBÉRATION PORTANT OBLIGATION DE DÉCLARATION ET PERMIS PRÉALABLES POUR LES CLÔTURES, LES RAVALEMENTS DE FAÇADES ET LES DÉMOLITIONS DE CONSTRUCTIONS

Monsieur le Maire rappelle que suite à l'ordonnance du 8 décembre 2005 et ses décrets d'application des 5 janvier 2007 et 11 mai 2007 portant réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme, le Code de l'Urbanisme prévoit que, hors périmètres spécifiques de protection, les clôtures, les travaux de ravalement et les démolitions sont dispensés de toutes formalités administratives sur les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, sauf à ce que le Conseil Municipal en décide autrement sur tout ou partie du territoire.

En raison de l'impact, notamment esthétique, que les clôtures et ravalement de façades peuvent avoir sur leur environnement immédiat, notamment en interface avec l'espace public, ainsi que du caractère patrimonial ou social de certaines constructions existantes qui pourraient être amenées à être démolies, il apparaît opportun de pouvoir conserver un certain contrôle sur ce type d'interventions.

Par ailleurs, même non soumis à formalités administratives, les clôtures et les ravalements doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme nouvellement approuvé qui prévoit plusieurs dispositions en la matière, notamment relatives aux hauteurs maximales exigées et au traitement des façades.

L'information préalable que constitue le dépôt d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation constitue ainsi un garde-fou de nature à prévenir d'éventuelles infractions et demandes de régularisations a posteriori.

C'est pourquoi, conformément aux articles R. 421-12 d), R. 421-17-1 -e) et R. 421-27 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal de soumettre sur l'ensemble du territoire communal les clôtures et ravalements de façades à déclaration préalable, ainsi que les démolitions à permis de démolir.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de soumettre sur l'ensemble du territoire, d'une part les clôtures et les ravalements de façades à déclaration préalable, d'autre part les démolitions à permis de démolir.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

DÉLIBÉRATION N°3

DÉLIBÉRATION INSTITUANT LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DANS LES ZONES URBAINES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est indiqué au Conseil Municipal que la commune venant d'approuver son Plan Local d'Urbanisme en séance de ce jour, il peut instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

Cette délibération annule et remplace la délibération DEL2-16102018 dont l'objet était la mise en place d'un droit de préemption urbain, relative à la carte communale de Labastide-Monréjeau.

L'exercice du droit de préemption à vocation à garantir, si nécessaire, la réalisation, dans l'intérêt général, de toutes actions ou opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il permet également la constitution des réserves foncières correspondantes.

Compte tenu de ces objectifs, sa mise en œuvre pourrait s'avérer opportune dans l'ensemble des zones urbaines.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE, conformément aux articles L. 211-1 et R. 211-1 du Code de l'Urbanisme, d'instituer le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines déterminées dans le Plan Local d'Urbanisme nouvellement approuvé, tel que repérées au plan annexé à la présente délibération ;

DÉLÈGUE à Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 2122-22 -15° du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exercice, au nom de la commune, de ce droit de préemption ;

DIT que, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme, sera ouvert en mairie un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis ;

DEMANDE à Monsieur le Maire de faire procéder aux mesures d'affichages et de publicité de la présente délibération telles que prévues à l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et la mention de cette délibération et de sa date d'affichage dans deux journaux diffusés dans le Département ;

DEMANDE à Monsieur le Maire, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, de faire adresser sans délai copie de cette délibération et du plan annexé :

- aux Directeurs départemental et régional des finances publiques,
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre interdépartementale des notaires des Hautes-Pyrénées, des Pyrénées-Atlantiques et des Landes,
- au Greffe et au Barreau constitués près le Tribunal de Grande Instance de Pau.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

DÉLIBÉRATION N°4

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LABASTIDE-MONRÉJEAU SUITE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 28 février 2022 le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire, le PLU sera exécutoire le 28 mars 2022, s'il ne fait l'objet d'aucun recours dans le délai d'un mois suivant son approbation et l'affichage de la délibération correspondante, ni de déféré préfectoral dans le délai de deux mois suivant sa transmission en Préfecture.

Cette information sur les conséquences de l'approbation du PLU a été portée à la connaissance du public dans le dossier de PLU soumis à enquête publique qui s'est tenue du 6 septembre 2021 au 7 octobre 2021, puis à enquête publique complémentaire relative à l'abrogation de la carte communale qui s'est tenue du 15 novembre 2021 au 16 décembre 2021.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACTE que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 28 février 2022, emporte abrogation de l'ancienne Carte Communale, au moment où celui-ci deviendra exécutoire soit le 28 mars 2022,

DEMANDE, en conséquence, à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet.

Membres votants	Voix pour	Voix contre	Abstention(s)
11	11	0	0

QUESTIONS DIVERSES

La présente séance comprend 4 délibérations.

Fin de la séance : 19h10

Affiché le 01/03/2022

Le Maire,

