

Bureau Communautaire du mercredi 09 décembre 2020

Délibération n° 2

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan : bilan de la mise à disposition du public du dossier et approbation de la modification simplifiée n°3

Date de la convocation : 26/11/2020

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Philippe LASTERLE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Lola TOULOUZE, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. André LABORDE, Mme Maryse VERDOUX

M. Gérard CLAVE donne pouvoir à M. Jacques GARROT, M. Francis BORDENAVE donne pouvoir à M. Alain LUQUET, M. Louis CASTERAN donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE

Absents :

Mme Christiane ARAGNOU

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan : bilan de la mise à disposition du public du dossier et approbation de la modification simplifiée n°3

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020, relative à la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu la délibération n°7 en date du 19 juin 2019 par laquelle le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan,

Vu les avis écrits formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées sur ce dossier,

Vu l'arrêté n°2020-SAEU-02 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 6 juillet 2020, prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan,

Vu la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan, et le bilan de cette dernière.

EXPOSE DES MOTIFS :

Considérant que, par délibération n°7 en date du 19 juin 2019, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan, approuvé en septembre 2013.

Cette procédure poursuivait deux objectifs :

- 1^{er} objectif : l'évolution de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U.

Le règlement, en son titre I intitulé « dispositions générales, a été complété de nouvelles définitions (point 13- Titre I) portant sur les notions suivantes :

- unité foncière,
- annexe,
- limite séparative, limite séparative latérale, limite séparative de fond de parcelle
- extension,
- acrotère,

La rédaction de certains articles a été complétée et/ ou modifiée (par exemple celle de l'article 12 des différentes zones urbaines et à urbaniser - hormis la zone AU0 pour mieux appréhender les besoins en stationnement lors des projets d'aménagement), l'article 14, qui fait référence au C.O.S., a été retiré du règlement des zones urbaines et à urbaniser car cette notion a été supprimée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Enfin, ce travail de réécriture a conduit les services des collectivités à corriger certaines erreurs de syntaxe dans les articles dont les dispositions ont été modifiées.

- 2^{ème} objectif : la modification du règlement graphique

Cette modification du règlement graphique réside en un changement de classement d'une zone Uia, située à l'ouest de la commune d'Aureilhan, en zone Uib.

Le but est de faire corrélérer le bon zonage à l'occupation d'un secteur, et à adapter certaines dispositions réglementaires à celle- ci.

Considérant que, en conséquence, les autres pièces du P.L.U. demeurent inchangées.

Considérant que, conformément aux articles L153-40 et L153-47 du Code de l'Urbanisme :

- le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan a été notifié aux Personnes Publiques Associées.

La notification du dossier aux Personnes Publiques Associées a été faite par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 27 février 2020, avant le début de la mise à disposition au public.

Compte tenu de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID- 19, les délais de cette consultation ont été reportés conformément aux ordonnances n°306- 2020 du 25 mars 2020 et n°2020-560 du 13 mai 2020, report dont les Personnes Publiques Associées ont été informées par mail, le 20 mai 2020, par les services de la Communauté d'Agglomération.

Il ressort de cette consultation un ensemble d'observations auquel la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a répondu. Ces réponses, figurant en annexe n°1 de la présente délibération, conduisent notamment à éclairer certaines dispositions réglementaires et à ne pas modifier le règlement graphique. La zone Uia est donc maintenue afin de conserver la cohérence souhaitée à l'origine par le P.L.U. de la commune d'Aureilhan. Le règlement graphique fait néanmoins l'objet d'une correction suite à une erreur matérielle relevée lors de ladite consultation des Personnes Publiques Associées.

- le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan a été mis à disposition du public.

La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 27 juillet au 28 août 2020 inclus en mairie d'Aureilhan.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan dans le journal La Dépêche du Midi- édition Hautes- Pyrénées le mercredi 15 juillet 2020, soit 12 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier en mairie d'Aureilhan,
- affichage de cet avis d'information au public sur les panneaux d'affichage administratif de la mairie d'Aureilhan, du siège de la Communauté d'Agglomération à Juillan et du bâtiment de la collectivité situé 30 avenue Saint Exupéry à Tarbes,
- mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre- propositions du public sur ce projet en mairie d'Aureilhan,
- mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé 30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes,
- mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.ville-aureilhan.fr et www.agglo-ttp.fr

Le bilan de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan est présenté en annexe n°2 à la présente délibération. Il conclut à l'absence d'adaptation particulière du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. suite à cette mise à disposition du public du dossier.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan, les observations des Personnes Publiques Associées et le bilan de la mise à disposition ont été présentés à la Commission d'Aménagement de l'Espace et Urbanisme le 14 octobre 2020. Que l'ensemble des pièces du dossier de modification simplifiée n°3 a été transmis aux Membres du Bureau Communautaire et laissé à leur disposition, sous format papier, au service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération situé au siège, à Juillan.

Considérant que c'est dans ces circonstances que le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est appelé à prendre acte du bilan de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan, et à approuver la modification simplifiée n°3 dudit P.L.U.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte du bilan de la mise à disposition auprès du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan.

Article 2 : d'approuver, telle qu'annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan.

Article 3 : de transmettre à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan. A l'issue d'un délai d'un mois à compter de cette transmission, la modification simplifiée n°3 de ce P.L.U. deviendra exécutoire conformément aux dispositions des articles L153- 24 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : de procéder aux mesures de publicité et aux formalités qui s'imposent :

- affichage réglementaire de la présente délibération en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- mention de la présente délibération dans un journal diffusé dans le département,
- publication de la présente délibération et du dossier correspondant sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions de l'article R 153- 22 du Code de l'Urbanisme,
- publication au registre des délibérations et insertion au recueil des actes administratifs.

Article 5 : d'indiquer que l'ensemble du dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan sera tenu à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, ainsi qu'en mairie d'Aureilhan.

Article 6 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

~~Le Président,~~

Gérard TRÉMÈGE.

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan

Annexe 1 :

Positionnement de la Communauté d'Agglomération suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le dossier

1) Services de l'Etat

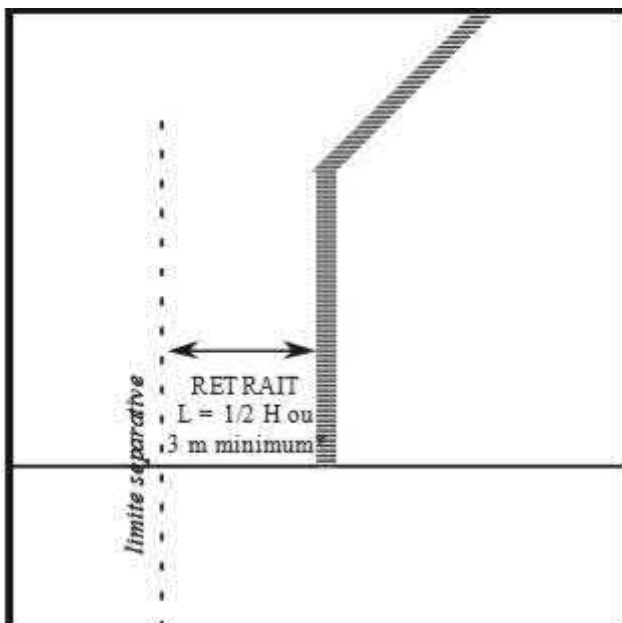
- Observation

Les éléments modifiés du règlement écrit n'appellent qu'une seule observation celle portant sur le 2^{ème} alinéa des articles Ub7-1 et Ui7-1 relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

La rédaction est confuse et les objectifs visés ne sont pas clairs. Il convient de préciser la règle ou d'accompagner l'alinéa par un schéma.

- Réponse de la Communauté d'Agglomération

Le schéma ci- dessous accompagnera l'alinéa des articles précités, afin d'en faciliter la compréhension, et sera adapté aux dispositions de l'article Ui7-1.



- Réponses de la Communauté d'Agglomération

- En ce qui concerne l'erreur matérielle sur le règlement graphique : elle a été rectifiée dans la mesure où, d'une part, la correction concerne la couleur de la zone. Le secteur sur lequel porte la remarque de la ville d'Aureilhan a été placé sur fond jaune – dédié à la zone Uc- et non sur fond rose – dédié à la zone Ub.

D'autre part, la correction de la couleur en laquelle doit apparaître le secteur, objet de la remarque, n'induit aucun changement de vocation ou de classement de ce dernier.

Il s'agit bien d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du règlement graphique pour le dossier relatif au projet de modification simplifiée n°3.

- La Communauté d'Agglomération entend suivre la volonté de la ville d'Aureilhan sur le fait de ne pas créer une zone Uib. Les dispositions réglementaires afférentes à cette zone, malgré la qualité de rédaction, auraient été génératrices de difficultés entre propriétaires de ce secteur, et peu satisfaisantes quant au résultat escompté.

Cette zone aurait également fait perdre la cohérence de départ qui était d'identifier, dans le P.L.U., la localisation d'activités de proximité au cœur de la ville par les zones Uia.

3) La C.C.I. Tarbes et Hautes- Pyrénées

- Observations

La Chambre Consulaire a fait deux observations :

- l'évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement du P.L.U. d'Aureilhan n'appelle pas de commentaire particulier ;
- la modification du classement de la zone Uia en zone Uib, sans que la vocation de la zone ne soit remise en cause : la Chambre Consulaire émet un avis réservé quant à l'intérêt de ce changement compte tenu de la taille réduite de la zone et des motifs exposés qui ne semblent pas justifier ce changement.

- Réponse de la Communauté d'Agglomération

La 2^{ème} observation de la C.C.I. de Tabes et des Hautes- Pyrénées, qui la conduit à émettre un avis réservé, rejoint le souhait de la ville d'Aureilhan de ne pas maintenir ce changement de classement.

La Communauté d'Agglomération entend donc suivre l'avis de la C.C.I. de Tabes et des Hautes- Pyrénées.

4) Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées

- Suggestion

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a rendu un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan.

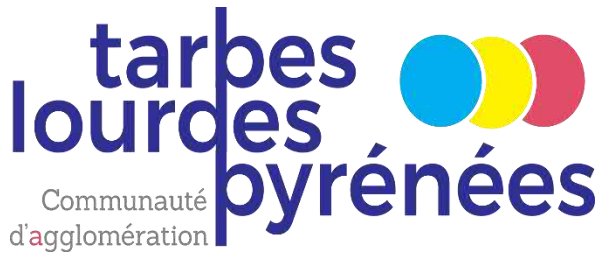
Elle a cependant suggéré, dans l'article ub7-3 « exceptions », de supprimer l'alinéa 1 ainsi rédigé : « *Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone*

seront admises ou imposées pour permettre : l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant sera autorisé à condition de ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines. »

Cet alinéa fait davantage référence à des notions de code civil, ce qui peut fragiliser l'instruction des autorisations de construire, car la notion « de nuisance à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines » s'avère difficile à apprécier.

Après consultation des services de la ville d'Aureilhan, il a été décidé de supprimer uniquement la notion d'ensoleillement ; l'alinéa sera rédigé de la façon suivante : « *Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre : l'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant. »*

La nouvelle rédaction de cet alinéa sera reportée dans les zones Ua, Uc, UL, Ui, Uia, AU, A, N.



Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan

Annexe 2 :

Bilan de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. - commune d'Aureilhan

1) Rappel du contexte

La modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan a été prescrite par la délibération du Bureau Communautaire n°7 en date du 19 juin 2019.

Ce projet de modification simplifiée n°3 porte d'une part, sur une évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement du P.L.U., afin d'assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire et d'en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires.

Le règlement, en son titre I intitulé « dispositions générales, a été complété de nouvelles définitions (point 13- Titre I) portant sur les notions suivantes :

- unité foncière,
- annexe,
- limite séparative, limite séparative latérale, limite séparative de fond de parcelle
- extension,
- acrotère,

Les articles 12 des différentes zones urbaines et à urbaniser (hormis la zone AU0) ont été complétés pour mieux appréhender les besoins en stationnement lors des projets d'aménagement.

Les articles 11 des différentes zones urbaines, en ce qui concerne les clôtures, ont été modifiés et complétés (modifications des hauteurs de clôtures, des éléments à intégrer aux clôtures).

La rédaction des articles 7 de certaines zones urbaines (Ub notamment) a également été reprise pour apporter plus de clarté sur les constructions en limites séparatives.

La zone Uib a été intégrée aux dispositions réglementaires qui régissent la zone Ui.

Il est également envisagé de supprimer, du règlement, les articles 14 des zones urbaines et à urbaniser qui font référence au C.O.S., cette notion ayant été supprimée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Enfin, ce travail de réécriture de certaines dispositions réglementaires a conduit les collectivités à corriger certaines erreurs de syntaxe dans les articles dont les dispositions ont été modifiées.

D'autre part, et pour mieux prendre en compte les activités présentes sur un secteur, le classement d'une zone est modifié. La vocation initiale de la zone n'est pas remise en cause puisqu'elle conserve sa vocation initiale de zone d'activités de proximité située au cœur du tissu urbain aureilhanais (une zone Uia sera ainsi classée en zone Uib). Le règlement de zonage a été modifié en conséquence.

La procédure prescrite est celle de la modification simplifiée, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Plus particulièrement, l'évolution de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. et du classement d'un secteur, sans modifier la vocation initiale de ce dernier, n'impliquait en rien une diminution des possibilités de construire, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne conduisait pas non plus à l'application des dispositions de l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme.

2) Déroulement de la mise à disposition du dossier au public

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition au public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 ont été définies par un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 06 juillet 2020.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 27 juillet au 28 août 2020 inclus, aux heures d'ouverture habituelles de la Mairie d'Aureilhan.

Un avis a été publié dans la presse (journal La Dépêche du Midi- édition Hautes- Pyrénées) le mercredi 15 juillet 2020, soit 12 jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier en Mairie. Cet avis a été affiché sur les panneaux d'affichage administratif de la mairie, au siège de la Communauté d'Agglomération à Juillan ainsi qu'au bâtiment de la collectivité situé 30 avenue Saint Exupéry à Tarbes.

L'arrêté prescrivant les modalités de la mise à disposition au public, l'avis paru dans la presse et le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan ont également été insérés sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et de la Mairie d'Aureilhan.

Malgré la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19, un registre permettant au public de consigner ses observations, suggestions et contre- propositions sur ce projet a été ouvert en Mairie durant toute la période de mise à disposition.

3) Pièces constituant le dossier de mise à disposition du public

Le dossier du projet de modification simplifiée n°3, en format papier et PDF pour consultation depuis les sites internet des collectivités, comprenait les pièces suivantes :

- s'agissant des documents relatifs à l'organisation de la mise à disposition du public du dossier :
 - Pièce 1 :** l'exposé des motifs,
 - Pièce 2 :** l'arrêté n°2020- SAEU- 02 en date du 06 juillet 2020 prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan,
 - Pièce 3 :** l'avis d'information au public relatif à la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,
 - Pièce 4 :** l'extrait du journal La Dépêche du Midi- édition Hautes- Pyrénées pour la parution de l'avis d'information au public dans la presse.
- en ce qui concerne les documents relatifs à la procédure de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan :
 - Pièce 5 :** la délibération du Bureau Communautaire n°7 en date du 19 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,
 - Pièce 6 :** l'avis des Personnes Publiques Associées.
- Ont été incluses dans le dossier les pièces modifiées du P.L.U. de la commune d'Aureilhan suite au projet de modification simplifiée n°3
 - Pièce 7 :** le règlement écrit modifié du Plan Local d'Urbanisme,
 - Pièce 8 :** le règlement graphique actuellement en vigueur (document en format A3),
 - Pièce 9 :** le règlement graphique modifié (document en format A3) et zoom sur la nouvelle zone Uib.

4) Observations du public

Le registre de mise à disposition du public a été clos par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération le 1^{er} septembre 2020.

Pendant le déroulement de la mise à disposition au public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U., aucune personne n'est venue consulter ledit dossier.

Aucune observation, suggestion ou contre- proposition n'a été portée sur le registre.

5) Conclusion

L'absence d'observation, suggestion ou contre- proposition de la part du public, constatée sur le registre lors de la mise à disposition du dossier auprès de ce dernier, n'induit pas d'adaptation particulière du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U.