

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

COMMUNE DE BORDÈRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 MAI 2012

L'an deux mille douze le onze mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Alain LAULHÉ, Maire.

PRÉSENTS : MM LAULHÉ Alain, OMS Bernard, VIGNAU Edmond, SUZETTE Eric, HARISMENDY Jean, QUILLES Bruno, MMES BECAAS Véronique, CABRIT Joëlle, CAZABAN Martine, PRUNIER Aline, SAGARDOYBURU Marie-Claire.

ABSENTS : GEORGEVAIL Francis, MINVIELLE-GUILLEMARNAUD Michel, ROCHE Norbert, MARANCI Monique.

SECRÉTAIRE DE SEANCE :

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 04.05.2012



1.5.2012 - APPROBATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération du 16 mai 2008 qui a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de concertation. Il rappelle également la délibération du 29 octobre 2010 qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U.

Ce projet a été soumis à l'enquête publique par arrêté du Maire en date du 12 avril 2011. Celle-ci s'est déroulée du 2 mai au 6 juin 2011. Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2011.

Le Maire expose qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par la délibération précitée, la Commune a reçu un courrier d'observations du Préfet au titre du contrôle de légalité en date du 23 décembre 2011 demandant au Conseil Municipal de retirer la délibération d'approbation au motif que les superficies disponibles dans les zones à urbaniser sont trop importantes, en particulier à l'ouest du village.

Après concertation avec les services de l'Etat, il a été convenu que le PLU pourrait être ré-approuvé sous réserve de réduire la superficie des zones à urbaniser.

En conséquence, le Maire invite le Conseil municipal à débattre à nouveau de l'approbation du PLU.

Le Maire rappelle au Conseil municipal les avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées, en l'occurrence l'Etat et la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques. Il propose de prendre en compte certaines observations de l'Etat, le dossier mis à l'enquête publique faisant apparaître les modifications qu'elle envisageait d'apporter au P.L.U. à cet effet.

Il présente les observations du public portant sur des demandes de classement de parcelles dans la zone 1AU ou dans la zone U. Il présente également le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur qui l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet, assorti de trois conditions et de deux recommandations. Les trois conditions portent sur le classement dans la zone UB de parcelles classées dans la zone 1AU du projet arrêté, le classement dans la zone

agricole de parcelles classées dans la zone 1AU du projet arrêté, ainsi que sur la forme du document graphique (ajout d'un document graphique d'agrandissement du village et mise en couleur des différentes zones). Les recommandations portent sur la mise à jour du fond de plan sur lequel est établi le document graphique et la prise en compte des observations formulées par l'Etat.

Les deux premières conditions du commissaire-enquêteur remettent en cause l'économie générale du projet arrêté par le Conseil municipal notamment en ce qui concerne les capacités d'accueil ou le phasage de l'ouverture à l'urbanisation. De plus, concernant la première recommandation, l'étude d'un P.L.U. ne rend pas obligatoire la mise à jour du fond de plan support des documents graphiques.

Il propose d'approuver le P.L.U. avec les modifications ci-après par rapport au projet arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des conditions et recommandations du commissaire-enquêteur ainsi que des observations du contrôle de légalité, sans modifier l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable :

Dans le rapport de présentation :

- des commentaires sont ajoutés sur les chapitres portant sur l'état initial du site et de son environnement (sismicité, risque de retrait-gonflement des sols argileux), sur l'activité agricole et l'état de la réglementation en matière d'assainissement non collectif;
- les commentaires justifiant le zonage et le règlement sont complétés du fait des modifications apportées au règlement, aux documents graphiques et aux orientations d'aménagement du P.L.U. : présentation des nouvelles limites des zones AU et du secteur Ai, intégration de schémas en couleurs pour plus de lisibilité, modification des schémas et modification des superficies et des éléments de prospectives induits ;
- des commentaires quant à la protection des boisements des coteaux du Gave de Pau sont ajoutés dans les chapitres portant sur la justification du zonage et des règles applicables ;
- des compléments sont apportés dans le chapitre portant sur les incidences du P.L.U. sur l'environnement, notamment sur le site Natura 2000 du Gave de Pau et les mesures de protection des boisements situés sur les coteaux du Gave de Pau ;
- une erreur matérielle est rectifiée au niveau du calcul des superficies disponibles.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable, des précisions sont apportées quant à une diversification de la typologie bâtie liée à la réalisation possible d'un réseau public d'assainissement collectif dans les années futures.

Dans les documents graphiques de zonage :

- la limite du secteur Ai est modifiée pour corriger une erreur matérielle dans le report des limites du plan de prévention des risques d'inondation ;
- des couleurs sont apportées sur les différentes zones et secteurs et un document graphique d'agrandissement du bourg à l'échelle 1/2500 est ajouté au dossier ;
- la localisation de l'emplacement réservé n°1 au bénéfice de la Commune est modifiée ;

- la superficie des zones AU est modifiée à l'ouest du village (secteurs Plaine-Trébessé et Perbeils).

Dans le règlement :

- les définitions des secteurs Ai et Ni sont modifiées pour préciser la nature du risque d'inondation identifié par le plan de prévention des risques ;
- l'article A2 est modifié pour préciser la nature des constructions et installations soumises à conditions dans la zone agricole.

Dans les orientations d'aménagement :

- la liaison entre le chemin du Milieu et la rue de Nay est intégrée sous forme d'orientation d'aménagement et non plus d'emplacement réservé au bénéfice de la Commune ;
- l'orientation d'aménagement dans le secteur Perbeils est supprimée ;
- les schémas de présentation des orientations d'aménagement sont modifiés pour tenir compte des modifications apportées au document graphique de zonage.

Dans les annexes :

- le plan de prévention des risques d'inondation est ajouté aux annexes ;
- des précisions sont apportées quant au schéma d'adduction en eau potable ;
- des précisions sont apportées quant à l'aptitude du sol à l'assainissement non collectif dans le village.

Il indique également que l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme permet d'instituer la déclaration de clôture sur tout ou partie du territoire communal ; il propose de l'instituer sur toute la Commune afin de vérifier la conformité des projets avec les dispositions du P.L.U. ;

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 mai 2008 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 octobre 2010 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 12 avril 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les observations du public ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2011 approuvant le P.L.U. ;

Vu la lettre d'observations du contrôle de légalité demandant le retrait de la délibération en date du 28 octobre 2011 ;

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

DECIDE

- de retirer la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2011 approuvant le P.L.U. sur le territoire de Bordères ;
- d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- d'instituer la déclaration de clôture sur toute la Commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Maire,

