

MIREPEIX

PLAN

LOCAL D'URBANISME



Elaboration du PLU

ANNEXES – PIÈCES DE PROCÉDURE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date
Du 08 février 2022 approuvant le PLU



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



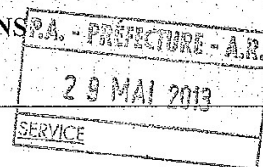
1. DELIBERATIONS DE PRESCRIPTION DU PLU

Tuclus TP & 18/06/2013
TP & 23/01/2014

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE MIREPEIX

D2013-34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU 22 mai 2013



Réunion du Conseil Municipal
22 mai 2013
Convocation
14 mai 2013
Nombre de conseillers
En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11

L'an deux mil treize le 22 du mois de mai, à 19 heures, le Conseil Municipal de Mirepeix, dûment convoqué le 14 mai 2013, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Mirepeix, sous la présidence de Monsieur Stéphane VIRTO, Maire

Présents : Stéphane VIRTO, Hélène MINÉ, Jean BERGÉ, Francis MIJARES, Patrick LESPES, Isabelle LEMOS DE ABREU, Anne TURON-LAGOT, Cyril ARBES, Françoise SEMPE, Bertrand BERGES-RAGOCHÉ, Pierrette BUZY-CAZAUX

Absents : Jacqueline JOURDAIN, Serge MAN, Jackie CASSOURRA

Secrétaire de séance : Hélène MINÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire expose à l'assemblée que pour mieux gérer son développement, la commune avait mis en place une carte communale, approuvée par délibération du 29 juin 2006 et par arrêté préfectoral du 16 août 2007. Devant la complexité croissante des enjeux liés à l'urbanisation, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire pour :

- définir le projet d'aménagement et de développement de la Commune dans le cadre des contraintes paysagères et environnementales ;
- assurer le développement des activités économiques et la pérennité de l'agriculture ;
- disposer d'outils plus adaptés permettant de mieux gérer le développement de l'urbanisation.

Il expose également que l'élaboration doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès maintenant.

Pour réaliser cette élaboration du P.L.U., il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale, dont le maire soumet le projet à l'assemblée, lui demandant de l'autoriser à la signer.

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

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge l'élaboration du P.L.U. mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

DÉCIDE

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

- que les objectifs de l'élaboration sont les suivants :

- organiser et planifier le développement urbain de la commune ;
- protéger le devenir des espaces agricoles et naturels ;

- assurer le développement des activités économiques.
- de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :
 - durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
 - à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une réunion d'information à la population sera organisée ;
- d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin de disposer des compétences techniques et juridiques nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

AUTORISE le Maire à signer la convention fixant les conditions d'intervention de ce service conformément au projet ci-annexé.

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à l'élaboration du document d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

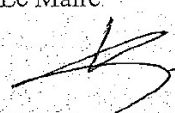
- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay compétente en matière de SCOT.

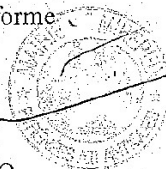
Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

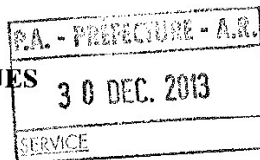
Pour : 11 Contre : 0 abstention : 0

Ainsi fait et délibéré à Mirepeix, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres.

Pour copie conforme
Le Maire


Stéphane VIRTO





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU 18 décembre 2013**

Réunion du Conseil Municipal
18 décembre 2013

Convocation
12 décembre 2013

Nombre de conseillers
En exercice : 14
Présents : 13
Votants : 13

L'an deux mil treize le 18 du mois de décembre, à 19 heures, le Conseil Municipal de Mirepeix, dûment convoqué le 12 décembre 2013, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Mirepeix, sous la présidence de Monsieur Stéphane VIRTO, Maire

Présents : Stéphane VIRTO, Hélène MINÉ, Jean BERGÉ, Francis MIJARES, Jacqueline JOURDAIN, Patrick LESPES, Jackie CASSOURRA, Isabelle LEMOS DE ABREU, Anne TURON-LAGOT, Serge MAN, Françoise SEMPE, Bertrand BERGES-RAGOCHÉ, Pierrette BUZY-CAZAUX

Absent : Cyril ARBES

Secrétaire de séance : Jean BERGÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME : précision des objectifs

Le Maire expose à l'assemblée que, compte tenu des enjeux liés à l'élaboration des documents d'urbanisme, la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2013 relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune mérite d'être plus explicite quant à la détermination des objectifs poursuivis par cette élaboration.

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

Considérant que le fait de préciser les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU n'aura aucune incidence sur les modalités de la concertation telles qu'elles ont été fixées dans la délibération du 22 mai 2013,

DÉCIDE - de préciser comme suit les objectifs définis dans la délibération initiale :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour :

- organiser et planifier le développement urbain de la commune en visant notamment une densification des espaces déjà bâtis et un comblement des « dents creuses » ;
- favoriser une mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et une diversification des formes urbaines sur le territoire communal ;
- préserver dans l'ensemble les espaces agricoles et naturels, en particulier à l'Est du territoire communal et aux abords du gave de Pau (saligue) ;
- assurer le maintien et le développement des activités économiques.

- de rappeler que les modalités de la concertation sont maintenues telles qu'elles ont été définies par la délibération du 22 mai 2013,

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale.

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour : 13

contre : 0

abstention : 0

Ainsi fait et délibéré à Mirepeix, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres.

Pour copie conforme

Le Maire

Stéphane VIRTO



2. DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE MIREPEIX



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SÉANCE DU 25 mai 2021

Réunion du Conseil Municipal
25 mai 2021

Convocation
19 mai 2021

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 14

L'an deux mille vingt et un, le vingt cinq du mois de mai, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de Mirepeix, dûment convoqué le 19 mai, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Mirepeix, sous la présidence de Monsieur Stéphane VIRTO, Maire.

Présents : Stéphane VIRTO, Nicole HUROU, Jean BERGÉ, Geneviève BERGÉ, Francis MIJARES, Francis CAZENAVE, Isabelle LEMOS DE ABREU, Pilar MORENO, Serge MAN, Patrick LESPES, Sabine DESCAMP, Anne TURON-LAGOT, Sylvie BARREIROS, Patrice SANCHOU

Absent : Christian SERGENT

Secrétaire de séance : Pilar MORENO

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire rappelle à l'assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 22 mai 2013 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune de Mirepeix et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration. Il rappelle la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2013 qui a permis de préciser les objectifs de l'élaboration du PLU.

Il rappelle les débats qui se sont tenus le 19 mai 2015 puis le 22 septembre 2020 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2013 avait fixé les modalités de la concertation comme suit :

- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), une réunion d'information à la population sera organisée ;

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en mairie le Porter à Connaissance transmis par la DDTM, la synthèse du diagnostic, le projet de PADD, le projet de règlement,
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en mairie durant la durée des études ;
- l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée, durant toute la durée de la révision ;
- des bulletins municipaux, n°17 de janvier 2014 et n°31 de février 2021 ont fait état de l'avancée des études du PLU ;
- des éléments d'étude ont été mis à disposition sur le site internet de la commune : diagnostic territorial, projet de P.A.D.D., projet de règlement écrit,
- deux réunions publiques ont été organisées en mairie le 25 septembre 2014 puis le 30 janvier 2021, faisant suite respectivement aux deux débats sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du conseil municipal. Ces réunions publiques ont eu pour objet de présenter le diagnostic de la commune, les enjeux en découlant, les grandes orientations du PADD, et les principes retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; ces réunions ont été annoncées (indiquer les moyens de communication : sur le site internet de la commune, par voie d'affichage en mairie et dans différents lieux du territoire, dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune ainsi que par voie de presse le 20 janvier 2021 dans la République

Il apparaît que :

- 14 personnes ont consulté le dossier en mairie sans inscrire d'observation dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ; 14 entretiens entre M. le Maire et des habitants en ayant fait la demande ont ainsi été menés,
- 11 courriers ont été reçus et ont été annexés au registre ;
- des remarques, demande d'informations ou de précision relatives au projet de PADD, de zonage et d'OAP, ont été formulées lors de la réunion publique. Ces questions ont porté sur la définition du scénario de développement, les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à OAP et de prise en compte des habitations existantes jouxtant ces secteurs, les problématiques de déplacements sur le territoire communal et notamment des déplacements doux dans le bourg et le long des routes départementales, les délais de réalisation de l'étude et les conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme au regard des différentes phases d'avancement de la révision du PLU ;

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre, au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

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

- Connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU ;
- Considérant que la concertation s'est donc déroulée, pour le moins, conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU ;

ARRETE le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

DIT

- que le projet de P.L.U. est soumis, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- que la présente délibération et le projet de P.L.U. annexés à cette dernière seront transmis, pour avis, à l'institut national des appellations d'origine et au centre régional de la propriété forestière,
- que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, pour avis, au titre des articles L. 153-16 et L.151-12 du code de l'urbanisme,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour : 14 contre : 0 abstention : 0

Ainsi fait et délibéré à Mirepeix, les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres.

Pour copie conforme
Le Maire

Stéphane VIRTO



3. RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR