

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES | DELIBERATIONS

Document arrêté par le Conseil Municipal en date du 16 mars 2022
Document approuvé par le Conseil Municipal en date du 23 mars 2023



altereo
éveilleurs d'intelligences environnementales®

Agence Urbanisme, Ville et Territoire
Antenne Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50
E-mail : toulouse@altereo.fr

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	21
Nombre de suffrages exprimés :	19
Nombre de votes :	POUR 18
	CONTRE 01
	ABSTENTIONS 06

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 17 mars 2023, sous la présidence de Monsieur Thierry CABANNE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Carine SARRIQUET, Bernard MORLAAS-COURTIES, Isabelle ANTIER, Arnaud DUPOUEY, Isabelle POEYDOMENGE, François MINART, Christina ANGLO, Alain LALART, Nelly CHAMBOISSIER, Evelyne RÉCAPET, Manuella CZAPKA, Nora DUTILH, Jean-Yves POUYES, Jean-Michel OMNES, Nicolas ARANGOÏS, Éric SALLIER, Jérôme CARRAU, Laurent SAINTE-CLUQUE, Frédéric DOMERCQ, Nicolas BÉNÉGUI.

Avaient donné procuration : Philippe PRÉVOT à François MINART, Jean-René COLOMBIER à Bernard MORLAAS-COURTIES, Marie-Ange MINVIELLE à Laurent SAINTE-CLUQUE, Valérie DUPLAT-JACOB à Frédéric DOMERCQ.

Excusée : Ghislaine BERNARD.

Absents : Benoit DE PREMORREL.

Madame Carine SARRIQUET est désignée secrétaire de séance.

8. Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisée.

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET

1 / Engagement de la procédure de révision et objectifs poursuivis :

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 12 avril 2018, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La révision du PLU a notamment pour objet d'intégrer les dernières évolutions législatives. Il s'agit notamment, en application de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont également récemment renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLU.

Le PLU doit également assurer la compatibilité avec les documents supra communaux de planification et de programmation.

La révision du PLU doit également prendre en compte et traduire réglementairement les nouvelles orientations d'aménagement de la ville. A ce titre, plusieurs objectifs ont été définis. La révision du PLU doit notamment permettre :

- d'assouplir le document d'urbanisme, de desserrer l'étau d'une réglementation trop contraignante et prendre en compte les réalités du territoire, afin de favoriser la conduite d'opérations de renouvellement et de développement urbain adaptées aux attentes des ménages dans les années à venir ;
- d'asseoir le développement touristique en favorisant la fréquentation des thermes, des commerces et équipements de la ville et en diversifiant la gamme des activités ludiques et récréatives ;
- de préserver le cachet environnemental et la qualité des paysages naturels et agricoles, en œuvrant au maintien des activités agricoles tout en facilitant leur diversification, notamment vers le tourisme vert ;
- d'accompagner le renouvellement du centre-ville et rattraper le retard constaté en procédant notamment au réaménagement des espaces de stationnement et en étudiant les possibilités d'amélioration du fonctionnement des espaces publics (marché, abords de l'école ...) ;
- de répondre aux besoins en logements de la population locale, et traiter les problématiques associées à la disponibilité en foncier, en prenant acte de la diminution progressive du potentiel offert par la réhabilitation d'immeubles anciens et en envisageant un développement maîtrisé de l'urbanisation tenant compte de la configuration des réseaux et équipements.

2 / Elaboration du projet de territoire :

L'article L151-2 du code de l'urbanisme précise que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

En cohérence avec le diagnostic établi, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

L'élaboration du PADD a constitué la première étape du PLU consistant à définir un projet de territoire, qui propose une vision du devenir à long terme de la commune, et sa traduction réglementaire à court et moyen terme.

Ce projet de territoire a été construit en plusieurs étapes :

- Des réunions en groupe de travail pour formuler les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Des ateliers de travail thématiques, pour construire une vision partagée du territoire et de son avenir :
 - Habitat, formes urbaines et stratégie de développement
 - Vie économique : développement commercial, tourisme, agriculture
 - Cadre de vie : environnement, paysage et patrimoine, mobilités
- Une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable aux PPA
- Une présentation du PADD à la population

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal. Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal a débattu par deux fois du PADD dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme : le 12 avril 2019 (V1) et le 14 avril 2021 (V2).

Le PADD comporte quatre axes :

- Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement touristique et thermal
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn
- Maîtriser et organiser le développement urbain
- Objectifs de modération de consommation des espaces

Il convient d'indiquer que l'élaboration du PLU a fait l'objet de réunions avec les personnes publiques associées et de temps d'échange spécifiques avec les services de l'Etat (DDTM).

3 / La concertation avec les habitants et les acteurs du territoire :

Par délibération du 12 avril 2018, le Conseil Municipal de Salies-de-Béarn a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les modalités de concertation suivantes :

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre en mairie,
- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire.

Moyens d'information :

- Mise à disposition des documents au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la ville,
- Diffusion d'informations dans les journaux et/ou bulletins municipaux,
- Affichage de panneaux de concertation en mairie.

Moyens offerts au public pour débattre :

- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Organisation de réunions avec les associations et les acteurs économiques.

L'ensemble des modalités de concertation avec les habitants et les acteurs du territoire a été mis en œuvre (cf. bilan de la concertation tiré par le Conseil Municipal en date du 16 mars 2022).

4 / Arrêt du projet de PLU :

A la suite du 1^{er} débat du PADD et après finalisation des pièces du dossier, le Conseil municipal, a arrêté une première fois le projet de PLU révisé, par délibération en date du 10 février 2020. Il a également tiré un premier bilan de la concertation.

Suite à ce premier arrêt, le projet de PLU révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Compte tenu que certaines PPA ont émis des avis défavorables, les élus ont à nouveau travaillé sur le PADD et sa traduction réglementaire, avec le bureau d'études ALTEREO, afin de répondre aux exigences imposées, notamment en matière de réduction d'espaces naturels et agricoles. Les modifications apportées au dossier ont été présentées aux personnes publiques associées le 08 mars 2021.

En séance du 14 avril 2021, l'Assemblée a à nouveau débattu sur les modifications apportées au PADD et a pris acte du débat.

Une nouvelle réunion de travail avec le bureau d'études a eu lieu le 23 août 2021 afin de :

- statuer sur la prise en compte ou non des modifications demandées par les PPA lors du premier arrêt,
- valider les choix concernant les parcelles dont le zonage changera pour atteindre l'objectif de consommation foncière du PADD.

Le 18 octobre 2021, a eu lieu une nouvelle réunion ayant pour objet de présenter aux personnes publiques associées les reprises des documents avant le 2e arrêt : présentation des objectifs revus du PADD et évolutions réglementaires.

La DDTM a souligné l'effort important qui a été fait par la commune sur cette nouvelle version du PLU. La Chambre d'agriculture a également félicité la commune.

Le 18 octobre 2021, s'est également tenue une réunion publique à laquelle ont assisté 70 habitants. Le bureau d'études a présenté la procédure de révision du PLU, l'avancement de celle-ci, les étapes restantes et le cadre réglementaire. Les avis des PPA ayant poussé la commune à réaliser un deuxième arrêt ont été exposés. La réunion s'est poursuivie par une présentation du zonage, par un résumé du contenu principal du règlement écrit, et enfin par une présentation plus détaillée des OAP prévues. Des échanges sous forme de questions/réponses ont eu lieu.

Par délibération du 16 mars 2022, le conseil municipal a, une seconde fois, arrêté le projet de PLU, tiré le bilan de la concertation et décidé de l'application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Monsieur le Maire précise que le projet de révision du PLU se compose des documents suivants, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

1. Le Rapport de Présentation (RP), composé de quatre tomes :
 1. Diagnostic territorial.
 2. Etat initial de l'environnement.
 3. Evaluation environnementale.
 4. Justification des choix.
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont les grands axes ont été précédemment exposés.
3. Le règlement graphique : Le zonage du PLU comprend notamment 4 catégories de zones : les zones urbaines mixtes, les zones dédiées, les zones agricoles et naturelles, les zones à urbaniser.
4. Le règlement écrit qui fixe les règles générales qui encadrent l'utilisation des sols : gabarit des bâtiments, implantation du bâti, espaces libres... La définition des destinations et sous-destinations, un lexique, la liste des éléments du patrimoine à préserver, la liste des changements de destination autorisés en zones A et N et la liste des Emplacements Réservés (ER) sont aussi annexés à ce document.
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au nombre de 6, elles visent à définir des principes d'aménagement sur des sites à enjeux et dont l'opérationnalité est à court / moyen terme. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) demande à ce que les zones AU indicées (ouvertes à l'urbanisation soit par opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne de la zone) fassent l'objet d'une OAP.

6. Les annexes : Les annexes du projet de PLU recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'ensemble des avis PPA reçu est favorable.

- > Agence régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine : avis favorable sans remarque.
- > Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques : avis favorable avec remarques.
- > Centre National de la Propriété Forestière : avis favorable avec une remarque.
- > Direction Départementale des Territoires et de la Mer : avis favorable avec remarques.
- > La CDPENAF : avis favorable avec remarques.
- > La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis différentes recommandations.

L'absence de réponses pour les autres « PPA » contactées vaut « réponse favorable ».

1 / Avis de l'Etat (DDTM des Pyrénées-Atlantiques) :

L'Etat a rendu son avis sur le PLU le 29 juillet 2022. L'avis précise que la procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Suite au premier avis de la DDTM en date du 14 septembre 2020, et dans le cadre de cette nouvelle consultation, les services de l'État associés ont été amenés à émettre diverses observations au regard des modifications apportées.

Le PLU répond bien aux orientations des politiques publiques en matière de gestion économe d'espaces et constitue un progrès notable par rapport aux zones constructibles inscrites dans le document d'urbanisme approuvé en 2013.

L'avis sur le projet de PLU est favorable sous réserve :

- de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les « dents creuses » d'importance situées dans les secteurs UD et UDa,
- d'engager, au niveau communautaire, une étude relative à l'habitat, au logement et à l'hébergement des saisonniers, en vue de définir une offre au plus près de la demande et de nature à résorber la vacance.
- d'engager l'élaboration d'un programme de travaux visant à la mise en conformité du système d'épuration et du réseau de collecte.
- de bien faire référence au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) approuvé en date du 10 mars 2022 (et non du projet).

- de fixer, en zone 1AUy, une marge de recul plus importante pour les constructions et dépôts de matériaux par rapport aux berges des cours d'eau.
- d'effectuer diverses actualisations dans le Rapport de Présentation (RP).

La commune a répondu à l'Etat sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

2 / Avis de la MRAe :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis délibéré le 25 juillet 2022. Elle note un effort de la collectivité en matière de limitation de la consommation d'espace par rapport au précédent projet de révision qui lui a été présenté en 2020 (31 hectares initialement envisagés contre 12 hectares dans la version actualisée). Elle précise que le dossier répond aux exigences des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la MRAe estime également que le projet de PLU présenté, malgré la prise en compte d'éléments environnementaux importants (protection des ripisylves et des cours d'eau, préservation des massifs boisés), ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte suffisante de l'environnement dans son élaboration. Il convient en particulier de garantir la protection des zones humides, dont la fonction régulatrice en période de crue est primordiale et de démontrer l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000. Elle recommande ainsi de poursuivre la démarche d'évitement des habitats à enjeux et de confirmer la prise en compte des risques d'inondation et liés aux activités polluantes.

A ce titre, diverses demandes et recommandations ont été formulées. La commune a répondu à la MRAe sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

3 / Avis de l'Agence Régionale de Santé :

L'Agence Régionale de Santé (ARS), en date du 25 mai 2022, a rendu son avis sur le projet arrêté de PLU de la commune de Salies-de-Béarn.

L'avis exprimé est favorable compte tenu de l'absence d'enjeux sanitaires associés à la révision du PLU de Salies-de-Béarn dont les objectifs sont notamment d'asseoir le développement touristique de la commune, préserver la qualité environnementale des paysages naturels et agricoles, accompagner le renouvellement du centre-ville et répondre aux besoins en logement de la population locale.

4 / Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques :

Dans son avis en date du 1er août 2022, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU de Salies-de-Béarn.

La chambre d'Agriculture constate les efforts conduits par la commune pour élaborer un projet dont les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites par rapport au document d'urbanisme actuellement en vigueur, notamment via la suppression des parcelles constructibles ayant un usage agricole et en limitant davantage la dispersion de l'habitat à l'écart du bourg.

Toutefois, quelques remarques ont été émises. La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

5 / Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

La CDPENAF s'est réunie le 6 juillet 2022 et a émis un avis favorable, sous réserve :

- d'encadrer l'aménagement des secteurs identifiés en zone UD par une OAP.
- de protéger les cours d'eau, zones humides et l'espace boisé du secteur 1AUy.
- de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUy ainsi que des secteurs UDa.
- de reclasser le sous-secteur Ay3 en zone naturelle ou agricole ;
- de mettre en cohérence les règles d'emprise au sol pour les zones Ay1 et Ay2.

La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

6 / Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF) :

Le CNPFF a émis, le 21 juillet 2022, son avis sur le projet de révision du PLU de Salies-de-Béarn. Quelques remarques ont également été formulées.

Le CNPFF a émis un avis favorable avec une réserve concernant le sujet du risque incendie qui doit absolument être pris en compte dans le PLU. La commune a répondu sur l'ensemble des points soulevés. Les réponses avaient été jointes au dossier d'Enquête Publique.

III. DEROULEMENT ET RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du vendredi 30 septembre 2022 à 9h00 au lundi 31 octobre 2022 à 17h30. Cette enquête a été conduite par Jean-Pierre NOBLET, commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du tribunal administratif de Pau en date du 03 août 2022.

L'enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salies-de-Béarn s'est réalisée dans de bonnes conditions matérielles, aucun incident n'est à signaler. Elle s'est déroulée conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 02 septembre 2022. Cinq permanences ont été organisées. Un document papier complet a été mis à disposition du public. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Un poste informatique a été mis à disposition en Mairie.

Le dossier d'enquête publique était constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de PLU arrêté au Conseil Municipal en date du 16 mars 2022 comprenant :
 - Le Rapport de Présentation (RP), incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD).

- Les pièces réglementaires : Règlement écrit, Règlements graphiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Les Annexes incluant notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).
- Les avis émis par les PPA et la MRAe sur le projet de PLU arrêté.
- Les délibérations et arrêté pris par la commune sur le projet.
- Le bilan de la concertation.
- Le porter à connaissance de l'État.

Plusieurs documents ont également été rajoutés à la demande du commissaire-enquêteur.

Dans le détail : 85 personnes sont venues lors des permanences pour déposer des observations sur le registre d'enquête, 11 courriers ont été adressés par la poste ou remis en mairie (dont 2 collectifs) et 7 courriels ont été reçus sur le site internet de la mairie de Salies-de-Béarn.

Les observations formulées par le public, durant la période d'enquête, ont fait l'objet, soit d'une mention sur le registre présent en mairie, soit d'un courrier déposé en mairie ou envoyé par la poste, soit d'un email envoyé sur le site de la commune. Nous décomptons 85 contributions individuelles ou collectives, dont 67 lors des rencontres avec le commissaire-enquêteur (mentions au registre), 11 par courriers et 7 par mails.

Les observations du public recueillies durant l'enquête n'ont révélé que peu de contestations majeures sur l'intérêt général du PLU, elles portent plus sur les conséquences que ce projet aura sur des intérêts particuliers.

Les observations peuvent être classées par thèmes, comme suit :

1. Demandes de modification de zonage en zone urbaine
2. Demandes de modification de zonage hors zone urbaine
 - b. Parcelles localisées en continuité des zones urbaines
 - c. Parcelles localisées en discontinuité des zones urbaines
3. Observations relatives à la compréhension des règles d'urbanisme
4. Observations à caractère général.

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été remis le 30 novembre 2022. M. Jean Pierre NOBLET a émis un avis favorable assorti d'une réserve au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salies-de-Béarn : « *Il conviendra qu'avant l'acte d'approbation du document final, l'ensemble des modifications et mises à jour indiquées dans la synthèse en date du 13 septembre 2022 faisant réponses aux observations émises par la mission régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées, soit concrètement et intégralement effectué. De la même façon, il conviendra de mettre en œuvre les engagements pris dans les réponses apportées au public* ».

Au regard du nombre d'observations du public, de recommandations et réserves, les modalités de prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au dossier.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni le parti pris d'aménagement de la commune, ni son PADD ou sa compatibilité avec les documents cadres de rang supérieur.

IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le PLU soumis à l'approbation du Conseil municipal est constitué des pièces du dossier arrêté tel que susmentionné, modifiées pour tenir compte des personnes publiques associées, du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, et complété des pièces relatives à la procédure.

Est donc présentée ci-après la synthèse des principales modifications apportées aux différentes pièces du PLU :

1 / Le PADD :

Les orientations PADD n'ont suscité que peu d'observations.

Aucune évolution a été apportée à cette pièce du dossier.

2 / Le Rapport de Présentation (RP) :

Concernant le Tome 1 | Diagnostic, des compléments ont été apportés (mise à jour des disponibilités foncières en ZAE, ajout des enjeux/projets des études PVD et OPAH-RU, compléments et précision des conséquences pour le territoire communal et le projet de PLU de l'activité thermale et touristique, compléments sur les raisons du développement de l'étalement urbain et mitage des espaces naturels et agricoles...).

Concernant le Tome 2 | Etat Initial de l'Environnement (EIE), des compléments ont également été ajoutés (mention du risque incendie, ajout d'une cartographie des contours des sites Natura 2000, précisions méthodologiques sur les investigations du conservatoire des espaces naturels pour les zones humides...). Quelques corrections et précisions ont également été apportées (mention du PPRI approuvé et non du projet de PPRI, compléments sur la ressource en eaux, ajout d'éléments précis relatifs à la performance de l'assainissement individuel, ...).

Concernant le Tome 3 | Evaluation Environnementale (EE), la méthodologie de réalisation de cette évaluation a été ajoutée. Des compléments et précisions sur la démarche "itérative" relative aux sites de projets et autres secteurs à enjeux ont été apportées. Les choix politiques retenus concernant l'hypothèse démographique et les choix retenus relatifs à la consommation d'espaces ont été précisés. Les incidences sur l'environnement de chaque site de projet ont été complétés (analyses des sites et mesures ERC). Les indicateurs de suivi ont été précisés et complétés au regard de enjeux pointés par la MRAe.

Concernant le Tome 4 | Justification des choix, ce sont les avis de l'Etat et de la MRAE principalement qui ont conduit à compléter les explications des choix retenus. Ce document a également été actualisé pour tenir compte des évolutions des OAP et du règlement écrit et graphique décrites ci-après.

3 / Les OAP :

Pour plus de clarté, les cartographies des différentes OAP ont été homogénéisées (couleurs, graphismes, schémas...) + ajout de précisions et compléments à la marge (insertion urbaine et paysagère, infrastructures modes actifs...). Ces changements n'ont jamais porté atteinte aux orientations d'aménagement générales retenues pour les secteurs concernés.

Conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM, trois nouvelles OAP ont été ajoutées.

4 / Le règlement écrit :

Le règlement a fait l'objet d'ajustements mineurs, qui ont été identifiés notamment par la commune mais également par la DDTM et la Chambre d'Agriculture dans le cadre de leurs avis sur le PLU et en lien avec certaines demandes émanant d'habitants et autres acteurs du territoire.

Ces ajustements portent sur un éventail assez large de modifications :

- Simple correction orthographique ou de syntaxe,
- Mise en cohérence d'écriture de la règle,
- A l'organisation interne des paragraphes,
- A la modification de dispositions réglementaires dans certaines zones,

5 / Le règlement graphique :

Quelques ajustements de limites de zonage ont été effectués : évolution du périmètre de la zone UDa (secteurs « Chemin de Barranque » et « Château d'eau »), réduction de la zone, suppression de la zone Ay3, extension de la zone UA, réduction du périmètre de la zone ULg.

6 / Les annexes :

Les annexes ont été complétées par l'intégration du PPRi approuvé et par l'ajout des cartographies en lien avec la ZPPAUP. L'annexe concernant le DPU a également été mise à jour.

En conclusion, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des résultats de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. En effet, ces changements ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire et ne remettent pas en cause le parti pris d'urbanisme de la Commune sur son territoire.

Le PLU de Salies-de-Béarn est donc présenté et annexé à la présente délibération pour être approuvé par le conseil municipal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2018 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les débats organisés au sein du Conseil Municipal en date du 12 avril 2019 et du 14 avril 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui s'est réuni le 06 juillet 2022 en Préfecture de Pau ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 février 2020 arrêtant une première fois le projet de révision du PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la délibération du 10 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2022 arrêtant une seconde fois le projet de révision du PLU ;

Vu le bilan de la concertation annexé à la délibération du 16 mars 2022 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 25 juillet 2022 ;

Vu la décision n° E20000026 / 64 en date du 03 août 2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté n° 2022-012P de Monsieur le Maire de Salies-de-Béarn en date du 02 septembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 septembre 2022 au 31 octobre 2022 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 30 novembre 2022 ;

Vu le projet de PLU modifié et annexé à la présente délibération ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir entendu son exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le PLU de Salies-de-Béarn, tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, accompagné du dossier de PLU approuvé.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,



Thierry CABANNE

La secrétaire de séance,

Carine SARRIQUET

Délibération rendue exécutoire

Transmise à la Préfecture le :

Mise en ligne sur le site Internet le :

Envoyé en préfecture le 30/03/2023

Reçu en préfecture le 30/03/2023

Publié le



ID : 064-216404996-20230323-D2023_17-DE



COMMUNE DE SALIES DE BEARN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION (2ND ARRET)

Le dialogue et l'échange avec les citoyens sont une condition nécessaire pour réussir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui réponde à leurs besoins et à leurs attentions.

Pour ce faire, la commune de Salies-de-Béarn, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, a mis en place une démarche de concertation avec les habitants et les acteurs du territoire. Les objectifs et les modalités minimales de cette concertation ont été définis dans la délibération prescrivant la révision du PLU en date du 12 avril 2018.

1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION DE LA REVISION DU PLU :

Par délibération du 12 avril 2018, le Conseil Municipal de Salies de Béarn a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les modalités de concertation suivantes :

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre en mairie,
- Possibilité d'adresser un courrier à M. le Maire, en précisant en objet « concertation préalable PLU »,

Moyens d'information :

- Mise à disposition des documents validés du dossier, au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la ville,
- Diffusion d'informations dans les journaux et/ou bulletins municipaux,
- Affichage de panneaux de concertation en mairie.

Moyens offerts au public pour débattre :

- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Organisation d'une ou plusieurs réunions avec les associations et les groupes économiques. »

2. LES MODALITES DE CONCERTATION EFFECTUEES ET SON CONTENU :

2.1. MIS EN ŒUVRE DES MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER :

- Mise à disposition d'un registre en Mairie.
- Traitement des courriers reçus en lien avec la révision du PLU.

>> *Bilan :*

- 115 requêtes ont été reçues en mairie.
- 52 d'entre elles ont reçu une suite favorable au regard du projet de PLU.

2.2. MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF D'INFORMATION AVEC LE PUBLIC :

- Diverses communications sur le site Internet de la ville et ses réseaux sociaux.
- Des articles dans le journal municipal.
- Des articles dans la presse régionale.
- Mise à disposition en mairie de documents, synthèse et d'informations sur l'avancement des réflexions :
 - Expositions de panneaux informatifs sur la procédure et le contenu du PLU.

- Mise à disposition de documents pouvant être consultés au fur et à mesure de la procédure à l'accueil de la Mairie sur format papier, sur les réseaux sociaux (Facebook) et sur le site internet de la Ville.

2.3. MISE EN ŒUVRE DES MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR DÉBATTRE

- Réunion publique du 10 mai 2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Réunion publique du 12 décembre 2019 portant sur projet de PLU de Salies de Béarn.
- Réunion publique du 18 octobre 2021 portant sur la réactualisation du PLU de Salies de Béarn.

>> Chacune de ces réunions a permis de présenter l'avancement du dossier, d'échanger avec les habitants / usagers des territoires et de répondre aux questions et problématiques soulevées.

3. EXEMPLES DE SUPPORTS, ARTICLES ET INVITATIONS

Extraits du Bulletin Municipal, journaux (République des Pyrénées, Sud-Ouest), Facebook et site internet de la Commune

PLU : réunion en mai
A LA UNE / PYRÉNÉES ATLANTIQUES / SALIES-DE-BÉARN / Publié le 22/04/2019 à 2h02 par Nadia Bezaud-Urruty

S'ABONNER À NOTRE DE W | Facebook | Twitter | LinkedIn | COMMENTAIRES SUSPENDUS



À Les orientations du PADD seront débattues le 10 mai, à l'occasion d'une réunion publique. ©PHOTO N. B.-U.

Le 12 avril, lors du conseil municipal, la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) a été décidée. Pour cela, certains administrés ont déjà transmis leurs souhaits et leur demande qui ont déjà fait l'objet d'une réponse individuelle et seront étudiée attentivement. Les élus de la commission PLU, le maire Claude Serres-Cousiné, Françoise Lavieille, Eric Saller et François Minart ainsi que les services municipaux, ont déjà participé à des réunions régulières avec le bureau d'études G2C en charge de cette révision.

Le diagnostic, (première étape) est à ce jour clôturé. Il a identifié les besoins et les enjeux du territoire. La seconde étape est toujours en cours, il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Des ateliers ont été organisés avec des partenaires du territoire afin de construire ce projet.



Salies-de-Béarn : le débat est lancé sur le PLU

Facebook | Twitter | Email



Devant l'assistance, le maire a répété : « Nous négocions au cas par cas... »
 Serge Lavieille

PUBLIÉ LE 20 DÉCEMBRE 2019 À 19H04.

La réunion publique sur le plan local d'urbanisme a permis d'évoquer les pistes de travail et les règles à respecter.

Un peu plus de 180 personnes ont assisté, sous le chapiteau entre le pavillon Saleys et la salle Jean Monnet, à la réunion publique dans le cadre de l'avancement du plan local d'urbanisme (PLU...)

COMMUNES EXPRESS

Réunion publique pour le PLU
 SALIES-DE-BÉARN La mairie de Salies informe ses administrés qu'une réunion publique sur la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme et de son avancement avant arrêt aura lieu le lundi 18 octobre à 18 heures à la salle Jean-Monnet. Masque et passe sanitaire obligatoires.

Reprise des ateliers de paléographie
 NAVARREX Les ateliers de paléographie reprennent au siège, maison Darraide, à raison d'une fois par quinzaine : le mercredi 20 octobre de 15 à 17 heures pour des textes écrits en français avec Bernard Desbonnet (tel 05 59 66 00 44 pour inscription) et le mercredi 27 oc-

Repas d'avant match RCB-US Josbaig
 SALIES-DE-BÉARN Le RCB organise un repas d'avant match.

attendu



ACCUEIL

VIE MUNICIPALE

L'Hôtel de Ville

Les élus

Les services de la Mairie

Le Conseil Municipal

Les commissions municipales

Réunions du conseil municipal

Actualités et Infos municipales

L'Agenda municipal

Règlement intérieur/ Salle d'exposition

Appels d'offres et marchés publics

Vos démarches administratives

Supports de communication

Flash Infos

La Gazette de Salies

VIVRE À SALIES DE BÉARN

CONNAÎTRE SALIES

FÊTES, ANIMATIONS ET CULTURE

VIE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE

COMMERCE ET ARTISANAT SALISIENS

LES ACTUALITÉS DE LA MAIRIE



La révision du P.L.U. en cours

La révision du PLU de la Commune est en cours.....

Le 12 avril 2018 le Conseil Municipal a décidé de procéder à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Certains administrés ont déjà transmis leur souhaits. Leur demande a fait l'objet d'une réponse individuelle et fera l'objet d'une étude attentive

...

Les Elus de la Commission PLU (M le Maire, Mme LAVIELLE, MM SALLIER et MINART ainsi que les services municipaux ont participé à des réunions régulières avec le bureau d'études G2C en charge de cette révision.

La première étape « diagnostic » qui avait pour but d'identifier les besoins et les enjeux du territoire est terminée.

La seconde étape de cette révision qui est le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) est en cours.

Des ateliers ont été organisés avec des partenaires du territoire afin de construire le projet du PADD qui va être débattu le 12 avril en conseil municipal

Trois grands axes seront présentés à l'assemblée

Axe n°1 : Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement d'une économie touristique et thermique,

Axe n°2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn,

Axe n°3 : Maîtriser et organiser le développement urbain.

Le projet sera validé après avoir pris en compte les observations des Conseillers municipaux.

Vous pourrez prochainement prendre connaissance du PADD validé.

ACCUEIL

VIE MUNICIPALE

L'Hôtel de Ville

Les élus

Les services de la Mairie

Le Conseil Municipal

Les commissions municipales

Réunions du conseil municipal

Actualités et Infos municipales

L'Agenda municipal

Règlement intérieur/ Salle d'exposition

Appels d'offres et marchés publics

Vos démarches administratives

Supports de communication

Flash Infos

La Gazette de Salies

VIVRE À SALIES DE BÉARN

CONNAÎTRE SALIES

LES ACTUALITÉS DE LA MAIRIE



Projet d'aménagement développement durable

Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 12 avril 2019.

Il a été présenté en réunion publique le vendredi 10 mai 2019 à 19h00 salle du Conseil municipal.

Il est consultable sur document PDF ci-joint et en Mairie à l'accueil (1er étage)

Documents PDF :



Côté Pratique

- ▶ Stationnement
- ▶ Location de salles
- ▶ Propreté - Environnement
- ▶ Urbanisme
- ▶ Cimetières
- ▶ Les marchés hebdomadaires
- ▶ Alerte commerces

A télécharger

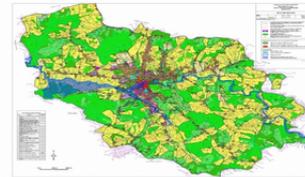
Réglement PLU

Annexes du PLU

Plan Prévention Diques

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Suite à la réunion publique du 18 octobre 2021 concernant la révision du PLU de Salies-de-Béarn, présentation du projet répondant aux nouvelles exigences réglementaires :



Présentation du projet de PLU

Un **plan local d'urbanisme (PLU)** est un document fixant les normes de planification de l'**urbanisme** pour une commune ou un groupement de communes. Le PLU établit ainsi les principales règles applicables à l'utilisation du sol sur un territoire déterminé, notamment en matière de permis de construire. Document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent

Extraits page Facebook de la ville

31 likes 6 partages

J'aime Commenter Partager

Salies de Béarn- Mairie 14 oct. 2019 à 14:35

Le P.L.U. ... où en est-on ?
http://www.salies-de-bearn.fr/doc_pdf/at-5762/plu_ou_en_est_on_.pdf

SALIES-DE-BEARN.FR
www.salies-de-bearn.fr

1 partage

Salies de Béarn- Mairie 15 mai 2019 à 11:50

Projet d'aménagement développement durable

Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 12 avril 2019.

Il a été présenté en réunion publique le vendredi 10 mai 2019 à 19h00 salle du Conseil municipal.

Il est consultable sur le site de la ville et en Mairie à l'accueil (1er étage)



Salies de Béarn- Mairie

8 octobre 2021 · 🌐

Les administrés sont informés qu'une réunion publique sur la présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme et de son avancement avant arrêt aura lieu le :
lundi 18 octobre 2021 à 18h à la salle Jean Monnet
Masque et pass sanitaire obligatoires



Chantal Lapeyre, Patrice Prat et 1 autre personne

2 partages

J'aime

Commenter

Partager

Exposition à la mairie

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

UN PÔLE INTERMÉDIAIRE QUI CONNAÎT UNE DYNAMIQUE INFÉRIEURE À CELLE DE SON BASSIN DE VIE

TOUTE L'ÉVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION 1969-2014

À la vue de l'évolution des communes du bassin de vie, Salies-de-Béarn connaît une évolution démographique moins favorable, il en est de même pour les communes limitrophes et les 3 communes les plus importantes.

Depuis 1955, l'évolution démographique de la commune est marquée par une légère baisse constante de la population. En effet, en 1969 elle comptait 5 562 habitants et perd en près de cinquante ans environ 640 habitants (soit -11,1% et une moyenne de -0,3 % par an).

Les dernières variations connues entre 2006 et 2016 attestent d'un afflux de population entre 2008 et 2010. Malgré la baisse constatée depuis 2010, la commune comptabilise 17 habitants supplémentaires entre 2014 et 2015.

L'oscillation démographique est dépendante des apports de population qui tendent à s'effriter sur la période récente (2010-2015) et ne parviennent pas à compenser le solde naturel négatif.

Le vieillissement de la population est de plus en plus marqué. En 2015, plus de 40% de la population a plus de 65 ans.

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE LIÉ À SON STATUT DE PÔLE INTERMÉDIAIRE ET TOURISTIQUE

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité 31 décembre 2015

Evolution de la sphère productive et professionnelle 1970-2014

La population active est majoritairement composée d'ouvriers et d'employés. Malgré une diminution du taux d'activité, Salies-de-Béarn joue un rôle de pôle d'emploi, le nombre d'emplois sur la commune étant supérieur au nombre d'actifs occupés.

Le secteur d'activité le plus représenté en nombre d'entreprises est le secteur du commerce, transports et services divers, soit le secteur tertiaire marchand.

La part des actifs travaillant dans un autre commune augmente légèrement sur la période récente (51%) mais reste peu importante au regard de certaines communes voisines.

Ces déplacements convergent vers les principaux pôles d'emplois. A titre d'exemple, environ 550 actifs occupés de Salies-de-Béarn vont travailler sur la commune d'Orthez, soit 18% en 2014.

Salies-de-Béarn se démarque par une sphère productive très marquée à destination des habitants et des touristes. La commune, en tant que pôle intermédiaire et touristique, se doit de proposer des services et commerces nécessaires aux habitants du territoire large ainsi qu'aux nombreux touristes. La commune possède ainsi un centre-ville animé en termes d'offre en commerces et services. Certains linéaires commerciaux (Cours du Jardin Public, Avenue des Docteurs Fois, Rue Eglise Cloulière, Place du Bayat) constituent une partie du territoire urbain et accueillent en ce sens de nombreux flux vers le centre.

L'offre touristique, développée principalement autour du thermalisme et du ski, se développe de plus en plus et tend à se diversifier à travers la valorisation de son patrimoine bâti et naturel.

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU RYTHME SOUTENU

Le parc de logements est en croissance continue depuis 1968 avec une augmentation plus importante entre 1982 et 1990 (+1,4%), et sur la période récente avec +1,3% entre 2009 et 2014. En 2015 la commune comptait 309 logements. Malgré une perte de population le nombre de logements augmente ce qui est le principalement au desserrement des ménages.

Le parc des résidences principales est constitué majoritairement de maisons (82,3%), bien que leur part au sein du parc ait diminué depuis 2009 de 5,9 points. Les appartements représentent en 2014 17,2% du parc. On remarque parallèlement à cela que les logements sont principalement de grande taille.

Le nombre de logements vacants est préoccupant et en constante augmentation (54 logements vacants selon l'INSEE en 2015).

Evolution du parc de logements 1968-2014

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces 2009-2014

DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS DOUCES

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière, permettant un accès rapide aux communes voisines et aux grandes villes et une desserte du centre de Salies.

Le centre historique est regretté par une zone de rencontre à vitesse et est limité à 20 km/h et les piétons et cyclistes sont prioritaires.

Le maillage de cheminements doux est important à l'échelle de la commune:

- Quatre cheminements pédestres en centre-ville.
- De nombreuses sources de randonnées et circuits cyclables tout autour du centre de la commune.
- Une voie verte qui s'étend sur 8 km à l'Ouest du bourg. Cette liaison constitue une étape de la Vélo route Pyrénées-Garès-Aous V91.

Les stations de vélos sont concentrées essentiellement en centre-bourg à proximité des équipements principaux (école, thermalisme, etc.). Ceci offre un stationnement sécurisé, mais peut ponctuellement poser problème en centre-ville, notamment en période estivale avec l'arrivée des touristes.

Salies-de-Béarn est un pôle intermédiaire à l'échelle de la Communauté de Communes Béarn des Gaves. Cette ville thermale et touristique bénéficie d'un cadre exceptionnel, à mi-chemin de la côte basque et des Pyrénées.

Le développement économique de la ville est étroitement lié à l'essor de l'économie touristique et thermale. La fréquentation des thermes a considérablement augmenté entre 2010 et 2018, passant de 450 à plus de 5 000 curistes. Elle participe au dynamisme de la vie de la commune, qui souhaite aujourd'hui conforter sa vocation touristique.

A l'issue du diagnostic de territoire, il est apparu essentiel de préserver l'identité du territoire et le paysage. Le maintien d'un cadre agricole et naturel de qualité et la valorisation du patrimoine participent au développement touristique de la commune.

Le développement urbain de la commune doit ainsi anticiper l'arrivée de nouveaux ménages liée à l'attractivité du territoire et répondre aux besoins de la population en place.

Pour ce faire, les élus ont souhaité poursuivre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une démarche de développement raisonné. Il s'agit d'assurer la pérennité des équipements, commerces et services de proximité en soutenant leur fréquentation dans les années à venir par l'accueil de nouveaux ménages, mais également de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sur les onze années à venir. D'ici 2030, environ 23 hectares seront mobilisés pour permettre la réalisation d'environ 460 nouveaux logements, avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

AXE N°1 : ETENDRE LE RAYONNEMENT DE SALIES À TRAVERS LE RENFORCEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET THERMALE

- Conforter la vocation de pôle touristique de Salies-de-Béarn**
 - Améliorer la qualité de l'offre en hébergement touristique dans le centre ancien et favoriser le développement d'hébergements touristiques
 - Valoriser le patrimoine propre à Salies-de-Béarn, cité médiévale et cité du sel
 - Permettre le renforcement du thermalisme et la diversification de l'offre touristique, vers un tourisme « vert » et de bien-être
- Consolider l'offre commerciale du centre-ville**
 - Présenter les commerces existants dans le centre ancien
 - Proposer une offre en renouvellement urbain à proximité immédiate du centre
 - Améliorer l'accessibilité aux services et commerces du centre-ville : articulation à mener avec les enjeux de requalification, d'animation d'attractivité résidentielle du centre
- Préserver l'activité agricole**
 - Contribuer à la viabilité économique des exploitations agricoles : Diversifier l'activité agricole en développant une agriculture de proximité et permettre un complément d'activités (liés aux loisirs et à l'hébergement touristique)
 - Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels : permettre le changement de destination tout en veillant à ne pas compromettre les exploitations en place

AXE N°2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE SALIES-DE-BÉARN

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers**
 - Présenter les réservoirs de biodiversité : cours d'eau, zones humides et principaux boisements constitués de la Trame Verte et Bleue
 - Maintenir des corridors écologiques : assurer des continuités écologiques et renforcer et conserver les espaces de nature en ville et dans les nouvelles opérations d'urbanisation
 - Favoriser la pérennisation des activités présentes et préserver les espaces productifs agricoles
 - Valoriser et poursuivre la requalification des entrées de ville et de la traversée du centre
- Adapter l'urbanisation aux risques naturels et préserver les ressources dans la limite des compétences de la commune**
 - Réduire la vulnérabilité de la population exposée aux risques dans la limite des compétences de la commune
 - Permettre le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux risques naturels
 - Présenter le fonctionnement des secteurs favorisant la régulation hydrologique (forêts, zones humides, haies bocagères et bosquets)
 - Poursuivre la politique de préservation et de gestion de l'eau dans la limite des compétences de la commune
 - Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en mettant en place une gestion des eaux pluviales (bassins de rétention et noues végétalisées, récupération des eaux de pluie...)
- Préserver et valoriser les paysages, contribuant au cadre de vie**
 - Maintenir la diversité des paysages entre vallée agricole et collines bocagères
 - Sauvegarder des points de vue sur le grand paysage
 - Identifier et localiser les éléments remarquables naturels en vue de les protéger
 - Traiter qualitativement les franges urbaines et les fronts bâtis, pour une transition douce entre espaces urbanisés et naturels
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine**
 - Présenter le patrimoine vernaculaire représentatif de l'identité locale
 - Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti par la restauration/réhabilitation, en autorisant le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle



AXE N°3 : MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Reconquérir le centre ancien**
 - Encourager la hausse de la vacance, en particulier dans le centre ancien
 - Favoriser la réhabilitation des logements vétustes et dégradés dans la limite des compétences de la commune
 - Faciliter la conduite d'opérations de renouvellement urbain et la reconversion d'îlots bâtis
- Prévoir une extension mesurée dans le centre et dans certains quartiers périphériques cibles**
 - Prévoir des zones d'extension mesurée en continuité des espaces urbanisés du centre et en évitant de pénaliser l'agriculture
 - Conforter certains quartiers historiques afin de proposer une offre en logements complémentaire
 - Phaser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux
- Proposer une offre diversifiée en logements pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population**
 - Développer une offre quantitative et qualitative de logements pour assurer la fluidité des parcours résidentiels et répondre aux attentes des salisiens
 - Diversifier les formes d'habitat en développant des formes d'habitat économes en espace et en déplacement dans les secteurs les plus urbains et en produisant sur les secteurs plus ruraux des formes individuelles plus ou moins denses en fonction des contraintes d'implantation et d'intégration paysagères
 - Privilégier la production de logements locaux sociaux à travers la réhabilitation du parc vacant dans le centre ancien
 - Améliorer progressivement la desserte numérique du territoire et veiller à la desserte numérique dans les nouveaux projets d'aménagement
- Organiser et sécuriser les déplacements**
 - Favoriser la circulation piétonnière du centre ancien
 - Favoriser les mobilités douces : développer le réseau de cheminements doux, assurer la jonction de la voie verte et assurer des perméabilités et des continuités de liaisons douces au sein des futurs sites d'urbanisation

AXE N°4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES

- Favoriser la réutilisation des sites potentiels de renouvellement urbain en centre-ville et la reconquête des logements vacants : l'objectif est le réinvestissement d'environ 10 logements par an.
- Penser l'urbanisation dans les terrains libres au sein d'espaces déjà urbanisés afin de garantir un usage rationnel de l'espace
- Développer une part importante des nouvelles constructions d'habitat avec des formes plus compactes, économes en consommation foncière
- Limiter les besoins fonciers à environ 23 ha (densité moyenne)



DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

UN PAYSAGE NATUREL VECTEUR DE CADRE DE VIE

La commune de Salies-de-Béarn appartient à l'ensemble paysager du Béarn des Gaves selon l'Atlas des paysages départemental. Le paysage de la commune de Salies correspond à la description de cet ensemble. 6 entrées de paysage sont présentes sur le territoire et décrivent les différentes arêtes du paysage de la commune.

Les entrées de paysage sont :

- AVENUE HENRI-MATHIEU
- GAVES THERMALES
- EXTENSION DE LA VILLE
- COLLINES BOCAAGÈRES
- VALLÉE AGRICOLE (Avenir)
- VALLÉE AGRICOLE (Actuel)

L'entrée la plus vaste est formée par les collines bocagères qui composent l'espace rural avec les différents types de vallées. Le Bourg historique et le centre thermal composent le paysage urbain représentatif de la commune. Des extensions de la ville s'étendent du bourg vers la périphérie, couvertes sous la forme d'urbanisation linéaire le long des axes de communication.

DES RISQUES NATURELS INHÉRENTS AU CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le réseau hydrographique de la commune de Salies de Béarn est constitué d'un réseau principal, le Gave, et d'un maillage secondaire important. La commune est soumise à un risque inondation par crue rapide, lié au ruissellement et à la concentration des eaux de pluie dans les cours d'eau lors de précipitations intenses. Une partie du territoire est soumise aux risques liés aux inondations. Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est en cours d'élaboration.

Les zones concernées par ce risque sont prises en compte dans l'élaboration du PLU pour permettre à la commune de se développer tout en réduisant les risques liés aux inondations. Les secteurs inscrits dans la zone inondable ne font pas l'objet de projet d'urbanisation.

De plus, Salies de Béarn dispose d'un socle géologique particulièrement sensible aux phénomènes de remontée de nappes.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SALISIENNE

La Trame Verte Salisienne est importante, du fait du maillage dense du réseau hydrographique de la commune. Elle est composée principalement du Gave et de ses affluents (ruisseau de Beignau, des Auges, de Bernières, etc.). Ces cours d'eau constituent notamment des espaces de reproduction et de déplacement pour de nombreuses espèces d'insectes.

La trame verte de Salies de Béarn est constituée principalement des bosquets de feuillus parfaitement humides en lien avec les cours d'eau. Ils constituent des réservoirs de biodiversité, riches en espèces animales (Chevreuil européen, Milan noir, etc.) et végétales (Sillaie-Li-auréole, Chêne sessile, etc.). Les plus grands boisements se situent à l'Ouest de la commune. Cependant, les nombreuses voies de transports coupent ces espaces et entravent le déplacement de la faune.

Le système bocager avec les haies attenantes servent de corridors linéaires de déplacement pour de nombreuses espèces animales, notamment pour les champignons et les oiseaux. Les prairies de fauches et de pâtures peuvent également servir de corridors écologiques pour l'avifaune et l'entomofaune.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de corridors écologiques linéaires et ponctuels, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités évolutives et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Occupation du sol et de la consommation d'espace

Qualification des nouvelles constructions



Salies 2 Béarn
Entre Sel et Terre, mon Pays !

Monsieur le Maire et son conseil municipal vous informent qu'une réunion publique est organisée :

le 12 décembre 2019 à 18h00

*Sous le Chapiteau (installé entre la Salle Jean-Monnet et le Pavillon Saleys –
Rue du Maréchal Leclerc) à SALIES de BEARN*

Cette réunion sera l'occasion de venir assister à la présentation du projet de Règlement et de sa traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme.



altereo
éveilleurs d'intelligences environnementales™



Salies 2 Béarn
Entre Sel et Terre, mon Pays !



Révision du PLU de Salies-de-Béarn
Réunion Publique
Présentation du projet de PLU

18 Octobre 2021

Affaire : Révision du PLU de SALIES-DE-BEARN

Objet : Réunion Publique

Date : 18 Octobre 2021

1. PERSONNES PRESENTES

Monsieur CABANNE Thierry - Maire de Salles-de-Béarn - Maire
 Madame BARRIOUET Carine - Maire de Salles-de-Béarn - 1^{ère} Adjointe
 Monsieur MINART François - Maire de Salles-de-Béarn - Adjoint
 Monsieur SALLUER Eric - Maire de Salles-de-Béarn - Adjoint
 Monsieur DUPOUEY Arnaud - Maire de Salles-de-Béarn - Adjoint

Madame BORET Christine - Maire de Salles-de-Béarn - DGS

Monsieur DUCHÊNE Damien - Altereo - Urbaniste
 Madame COEUR Eie - Altereo - Directrice d'agence

Environ 23 habitants

2. DEROULE DE LA REUNION

Après une courte introduction par Monsieur le Maire, la réunion commence par une présentation par le bureau d'études de la procédure de PLU, de l'avancement de celle-ci, des étapes restantes et du cadre réglementaire. Les avis des PPA ayant poussés la commune à réaliser un deuxième arrêté sont présentés.

La présentation se poursuit par une présentation du zonage, par un résumé du contenu principal du règlement écrit, et enfin par une présentation plus détaillée des OAP prévues.

Questions / Réponses

- Ou est-ce que veut dire une zone AH ?
- Questions des évolutions des maisons en zones A.
- Changement de destination d'un bâti agricole en habitation. Que faire d'un bâtiment agricole en pierre en zone A s'il ne peut pas devenir une habitation ?
- Demande de rendre la présentation consultable sur le site de la mairie. Le maire confirme qu'elle sera consultable soit en ligne soit en mairie.
- Question sur les zones 1AU : lotissement de Couloume > classé en zone urbaine car le projet est commercial.
- Est-ce que la division d'une parcelle peut entraîner un changement de zonage (agricole) ?
- Remarque sur la baisse sensible des zones constructibles alors que ce n'est pas simple de rénover dans tous les secteurs qui ont été touchés par les inondations.
- Il n'y a rien sur le quartier du Côté en termes d'OAP ?
 Les projets d'hébergements touristiques sont bien couverts par des OAP.
 N'y a-t-il pas de PPR zone rouge dans ce secteur ?
 Non (à vérifier).
- Comment faire les remarques durant l'enquête publique ?
 L'enquête publique aura lieu fin mars/début avril.
- Les projets en cours sont-ils pris en compte ?
- Est-ce que des modifications peuvent être faites avant l'arrêt de projet ?
- Question sur la présence d'un Espace Boisé Classé sur une parcelle non actuellement boisée.
- Question sur la diminution de 20 à 7 ha à urbaniser > est-ce que ça comprend les All'y ?
 Non
- Demandes de CU en cours soumises au prochain PLU.
 Le maire précise que les demandes de CU sont signées à l'heure actuelle.

2022 - 09

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	21
Nombre de suffrages exprimés :	22
Nombre de votes :	POUR 21
	CONTRE 01
	ABSTENTIONS 04

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 10 mars 2022, sous la présidence de Monsieur Thierry CABANNE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Carine SARRIQUET, Isabelle ANTIER, Arnaud DUPOUEY, Isabelle POEYDOMENGE, François MINART, Philippe PRÉVOT, Christina ANGLO, Ghislaine BERNARD, Alain LALART, Nelly CHAMBOISSIER, Evelyne RECAPET, Manuella CZAPKA, Nora DUTILH, Jean-Michel OMNES, Jean-René COLOMBIER, Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Valérie DUPLAT-JACOB, Frédéric DOMERCQ, Nicolas BÉNÉGUI.

Avaient donné procuration : Bernard MORLAAS-COURTIES à Isabelle ANTIER, Benoît DE PREMORREL à Nelly CHAMBOISSIER, Jean-Yves POUYES à Philippe PRÉVOT, Nicolas ARANGOÏS à Alain LALART, (Jérôme CARRAU à Laurent SAINTE-CLUQUE), Laurent SAINTE-CLUQUE à Marie-Ange MINVIELLE (en début de séance).

Madame Carine SARRIQUET est désignée secrétaire de séance.

9. Arrêt n°2 du projet de Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle que, par délibération du 12 avril 2018, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

La révision du PLU a notamment pour objet d'intégrer les dernières évolutions législatives. Il s'agit notamment, en application de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont également récemment renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois

Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLU. Le PLU doit également assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux de planification et de programmation.

La révision du PLU doit également prendre en compte et traduire réglementairement les nouvelles orientations d'aménagement de la ville. A ce titre, plusieurs objectifs ont été définis. La révision du PLU doit notamment permettre :

- d'assouplir le document d'urbanisme, desserrer l'étai d'une réglementation trop contraignante et prendre en compte les réalités du territoire, afin de favoriser la conduite d'opérations de renouvellement et de développement urbain adaptées aux attentes des ménages dans les années à venir ;
- d'asseoir le développement touristique en favorisant la fréquentation des thermes, des commerces et équipements de la ville et en diversifiant la gamme des activités ludiques et récréatives ;
- de préserver le cachet environnemental et la qualité des paysages naturels et agricoles, en œuvrant au maintien des activités agricoles tout en facilitant leur diversification, notamment vers le tourisme vert ;
- d'accompagner le renouvellement du centre-ville et rattraper le retard constaté en procédant notamment au réaménagement des espaces de stationnement et en étudiant les possibilités d'amélioration du fonctionnement des espaces publics (marché, abords de l'école ...);
- de répondre aux besoins en logements de la population locale, et traiter les problématiques associées à la disponibilité en foncier, en prenant acte de la diminution progressive du potentiel offert par la réhabilitation d'immeubles anciens et en envisageant un développement maîtrisé de l'urbanisation tenant compte de la configuration des réseaux et équipements.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme précise que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- 1°) Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

En cohérence avec le diagnostic établi, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 12 avril 2019, le Conseil municipal a déjà débattu du PADD dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

A la suite de ce débat et après finalisation des pièces du dossier, le Conseil municipal, a arrêté une première fois le projet de PLU révisé, par délibération en date du 10 février 2020. Il a également tiré un premier bilan de la concertation.

Suite à ce premier arrêt, le projet de PLU révisé a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Compte tenu que certaines PPA ont émis des avis défavorables, les élus ont à nouveau travaillé sur le PADD et sa traduction réglementaire, avec le bureau d'études ALTEREO, afin de répondre aux exigences imposées, notamment en matière de réduction d'espaces naturels et agricoles. Les modifications apportées au dossier ont été présentées aux personnes publiques associées le 08 mars 2021.

En séance du 14 avril 2021, l'Assemblée a à nouveau débattu sur les modifications apportées au PADD et a pris acte du débat.

Une nouvelle réunion de travail avec le bureau d'études a eu lieu le 23 août 2021 afin :

- de statuer sur la prise en compte ou non des modifications demandées par les PPA lors du premier arrêt,
- et de valider les choix concernant les parcelles dont le zonage changera pour atteindre l'objectif de consommation foncière du PADD.

Le 18 octobre 2021, a eu lieu une nouvelle réunion ayant pour objet de présenter aux personnes publiques associées les reprises des documents avant le 2e arrêt : présentation des objectifs revus du PADD et évolutions réglementaires.

La DDTM a souligné l'effort important qui a été fait par la commune sur cette nouvelle version du PLU. La Chambre d'agriculture a également félicité la commune.

Le 18 octobre 2021, s'est également tenue une réunion publique à laquelle ont assisté 70 habitants. Le bureau d'études a présenté la procédure de révision du PLU, l'avancement de celle-ci, les étapes restantes et le cadre réglementaire. Les avis des PPA ayant poussé la commune à réaliser un deuxième arrêt ont été exposés. La réunion s'est poursuivie par une présentation du zonage, par un résumé du contenu principal du règlement écrit, et enfin par une présentation plus détaillée des OAP prévues. Des échanges sous forme de questions/réponses ont eu lieu.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal l'autorisation de décider :

- 1 – de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- 2 – d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme réactualisé, tel qu'il est annexé à la présente note ;

3 – de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir entendu son exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme réactualisé de la Commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DÉCIDE** de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département des Pyrénées-Atlantiques.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

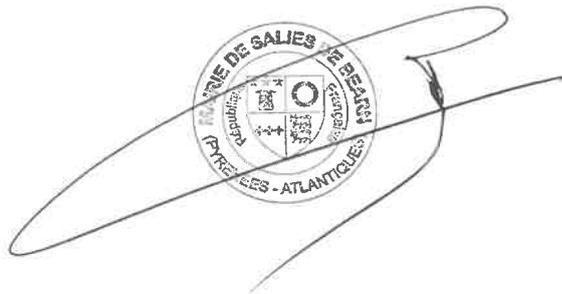
Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

Thierry CABANNE



The image shows the official seal of the Municipality of Salies-de-Béarn, Pyrénées-Atlantiques. The seal is circular and contains the text 'MAIRIE DE SALIES DE BEARN' at the top and 'PYRÉNÉES-ATLANTIQUES' at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a cross and other heraldic symbols. A large, stylized signature in blue ink is written over the seal.

COMPTE-RENDU DU DÉBAT DU PADD
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 AVRIL 2021

Monsieur le Maire présente les modifications apportées au projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Éric SALLIER regrette de ne pas avoir été associé à la réunion du 08 mars 2021 qui s'est tenue avec les personnes publiques associées.

Monsieur le Maire indique que la question a été abordée au dernier Conseil municipal et qu'il est favorable à ce qu'une personne de l'opposition rejoigne le groupe de travail.

Monsieur Éric SALLIER évoque le choix qui a été opéré de limiter les besoins fonciers à vocation d'habitat à 7 hectares et de permettre en revanche le développement de l'activité économique sur 6 hectares.

Monsieur le Maire lui répond que ce choix a été opéré pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées et notamment la DDTM et la Chambre d'Agriculture. Il a obéi aux directives données. De plus, l'hypothèse de croissance démographique de 1% envisagée par l'ancienne municipalité est trop ambitieuse. Il rappelle qu'il avait d'ailleurs fait cette remarque en séance du Conseil municipal du 12 avril 2019. L'hypothèse de croissance démographique ramenée à 0,45 % est beaucoup plus réaliste et réfléchie.

Monsieur Arnaud DUPOUEY précise que les personnes publiques associées ont ciblé les parcelles concernées par une consommation d'espaces excessive. Certaines parcelles ont été retirées en tenant compte des avis défavorables mais il reste encore des arbitrages à faire.

Monsieur le Maire renchérit en ajoutant qu'un travail conséquent reste à réaliser.

Monsieur Arnaud DUPOUEY ajoute que sur les projets déjà identifiés et matures, les élus se sont rapprochés des propriétaires pour adapter les surfaces aux besoins réels de ces projets.

Monsieur Éric SALLIER demande donc à Monsieur le Maire si la DDTM décide des orientations du PADD et pilote le PLU.

Monsieur le Maire dit que non. Mais la Commune est obligée de revoir les orientations du PADD en tenant compte des observations des personnes publiques associées, et notamment celles de la Chambre d'Agriculture. Il ajoute que les agriculteurs souhaitent rendre des terrains constructibles pour les céder mais la Chambre d'Agriculture va à l'encontre de la volonté des agriculteurs.

Monsieur Éric SALLIER n'est pas d'accord et affirme que c'est au Maire de défendre les orientations prévues initialement.

Monsieur le Maire répond que les élus auraient dû écouter et tenir compte des remarques des personnes publiques associées.

Monsieur Éric SALLIER affirme que les personnes publiques associées fondent leurs observations sur des critères nationaux et locaux. Mais que connaissent-elles de Salies-de-

Béarn ? des zones archéologiques sur la Commune ? des problèmes de retrait/gonflement des terrains argileux ? Salies-de-Béarn est frappée de contraintes fortes.

Monsieur le Maire connaît ces contraintes. Il a échangé à ce sujet avec Monsieur MONVOISIN de la DDTM. Mais la DDTM n'a pas l'intention d'assouplir ces contraintes. Les services de l'Etat appliquent la réglementation.

Monsieur Éric SALLIER pense toutefois que la Préfecture, qui décidera, écoute davantage les problématiques exposées par les élus locaux que la DDTM.

Monsieur le Maire répond que le Préfet va suivre les avis des agents de l'Etat.

Monsieur Arnaud DUPOUEY rappelle que la majorité des personnes publiques associées a émis un avis défavorable.

Monsieur Éric SALLIER dit que les avis rendus ne sont pas tous défavorables. Il y a des réserves sur certains.

Monsieur le Maire affirme que Monsieur SALLIER fera désormais partie du groupe du travail. Il pourra ainsi constater que le groupe travaille et agit dans l'intérêt de la Commune.

Monsieur Éric SALLIER questionne Monsieur le Maire sur l'intégration de la zone de Pyrénées. Il lui demande si la Communauté de Communes a été interrogée à ce sujet, et notamment par rapport aux fouilles qu'ils veulent faire.

Monsieur Bernard MORLAAS-COURTIES demande à Monsieur SALLIER de retirer le terme de fouilles.

Monsieur le Maire explique qu'il compte scinder cette grande parcelle en deux : l'une appelée zone archéologique avec des fouilles, vouée au tourisme et aux sorties pédagogiques des écoles, et l'autre partie aménagée en zone artisanale. En effet, aujourd'hui, se développe le secteur de Sauveterre-de-Béarn au détriment de celui de Salies-de-Béarn alors qu'il existe une demande croissante d'installations sur la Commune.

Monsieur Éric SALLIER comprend le choix de Monsieur le Maire mais il demande si les fouilles préventives ont été faites.

Monsieur le Maire répond par la négative.

Monsieur Éric SALLIER dit qu'il serait préférable de les faire au préalable.

Monsieur le Maire répond que les fouilles sont essentiellement sur la 1^{ère} partie de la parcelle.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE précise que sur le zonage, il y en a partout. Selon le rapport de la DRAC, les fouilles se situent sur l'ensemble du terrain.

Monsieur le Maire répète le maximum des fouilles se trouvent près du Beigmau.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE demande qui prendra en charge ces fouilles préventives, de l'ordre de 800 000 €, dans la mesure où elles sont à la charge du propriétaire.

Monsieur le Maire précise que le coût avancé est de 600 000 € pour l'ensemble de la parcelle.

Monsieur Éric SALLIER interroge Monsieur le Maire sur la rentabilité de l'opération entre l'achat du terrain et les fouilles.

Monsieur le Maire affirme sa volonté de défendre la Commune de Salies-de-Béarn plutôt que celle de Sauveterre-de-Béarn.

Monsieur Laurent SAINTE-CLUQUE demande si la Communauté de Communes va suivre.

Monsieur le Maire pense que cela est possible à moyen terme, surtout s'il y a des investisseurs.

Monsieur Éric SALLIER pense que le maire lance un mauvais message pour les jeunes de Salies.

Monsieur le Maire répond qu'il obéit aux règles d'urbanisme.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI souhaite revenir sur la méthodologie. Il découvre l'ensemble des documents et souhaite savoir qui a participé aux réunions du groupe de travail mentionnées dans le PADD.

Monsieur le Maire répond que le PADD est le même que celui présenté en avril 2019 par l'ancienne équipe car la vision de cette équipe est la même. Par contre, l'ambition de l'ancienne était trop importante. Suite aux remarques des personnes publiques associées, l'équipe en place a revu à la baisse l'hypothèse de croissance démographique. Mais les axes du PADD restent les mêmes.

Monsieur Éric SALLIER rappelle que les choix de développement étaient tournés vers le tourisme, le thermal et l'habitat, mais pas l'économie.

Monsieur le Maire rappelle à Monsieur SALLIER qu'en termes d'habitat, le projet de De Coulomme date de plus de 6 ans et qu'à ce jour, l'opération n'a pu se faire car le prix de vente des terrains à 115 € le m² est inacceptable. Pour permettre à des jeunes d'accéder à la propriété, le prix du m² doit être d'environ 70 €.

Monsieur Éric SALLIER affirme que pour la zone de Coulomme, il existe un point de blocage au niveau du PLU qui prévoit 30% de logements sociaux. Or, Salies se trouvant en zone détendue, les bailleurs sociaux ne peuvent pas bénéficier de subventions. On sait que les aménageurs cherchent des rentabilités élevées mais la Commune ne peut pas le maîtriser. D'ailleurs, la révision du PLU a été lancée pour enlever ce point de blocage.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI ne comprend pas les chiffres avancés dans l'axe 3 du PADD : le pourcentage de 0,45% fait-il référence au nombre d'habitants ?

Monsieur le Maire confirme que oui.

Monsieur Nicolas BÉNÉGUI dit que cela fait donc 22/23 personnes par an, soit 220 personnes sur 10 ans. Et il est prévu la production de 147 logements pour 220 personnes.

Monsieur le Maire précise que l'on parle d'évolution de la population.

Monsieur Arnaud DUPOUEY précise qu'en matière de logements, il s'agit de réinvestissement des logements existants et de nouveaux habitats.

Monsieur François MINART le confirme en relisant le PADD.

Envoyé en préfecture le 16/04/2021

Reçu en préfecture le 16/04/2021

Affiché le



ID : 064-216404996-20210414-D2021_31-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
14 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un, le quatorze avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 08 avril 2021, sous la présidence de Monsieur Thierry CABANNE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Carine SARRIQUET, Bernard MORLAAS-COURTIES, Arnaud DUPOUEY, , François MINART, Françoise COURBIN, Philippe PRÉVOT, Christina ANGLO, Benoît DE PREMORÉL, Ghislaine BERNARD, Alain LALART, Evelyne RÉCAPET, Manuella CZAPKA, Nora DUTILH, Jean-Yves POUYES, Nicolas ARANGOÏS, Marie-Ange MINVIELLE, Éric SALLIER, Valérie DUPLAT-JACOB, Laurent SAINTE-CLUQUE, Frédéric DOMERCQ, Nicolas BÉNÉGUI.

Avaient donné procuration : Isabelle ANTIER à Carine SARRIQUET, Isabelle POEYDOMENGE à Arnaud DUPOUEY, Nelly CHAMBOISSIER à Benoît DE PREMORÉL, Jérôme CARRAU à Laurent SAINTE-CLUQUE.

Absent : Jean-Michel OMNES.

Madame Carine SARRIQUET est désignée secrétaire de séance.

1. Révision du Plan Local d'Urbanisme : PADD modifié

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans sa séance du 12 avril 2018.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

3° Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 12 avril 2019, le Conseil municipal a déjà débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. **Ce projet repose sur trois grands axes et des objectifs de modération de consommation des espaces :**

Axe n°1 : Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement d'une économie touristique et thermale,

Axe n°2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn,

Axe n°3 : Maîtriser et organiser le développement urbain.

Monsieur le Maire expose que, compte tenu que les personnes publiques associées ont émis des avis défavorables à ce projet, les élus ont révisé le PADD avec le bureau d'études ALTEREO afin de répondre aux exigences imposées, notamment en matière de réduction d'espaces naturels et agricoles. Les modifications apportées ont été présentées aux personnes publiques associées le 08 mars 2021. Celles-ci sont jointes en annexe.

Il convient de débattre à nouveau sur les modifications apportées.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des modifications apportées,
- **PRÉCISE** que le compte-rendu du débat est annexé à la présente délibération.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

Thierry CABANNE



Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	22
Nombre de suffrages exprimés :	26
Nombre de votes :	POUR 26

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le dix février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 04 février 2020, sous la présidence de Monsieur Claude SERRES-COUSINÉ, Maire.

Présents : Messieurs et Mesdames Françoise LAVIELLE, Bernard BÉNÉTEAU, Gilles LAUGA, Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Éric SALLIER, Mireille FOSAR, André ROUILLY, Marie-Ange MINVIELLE, René MUEL, Jean-Claude JOURNIAC, Paule GHYS, Jean-Michel DACHARY, Valérie DUPLAT-JACOB, Frédéric DOMERCQ, Aline BAREILLE, Claire DARRACQ, François MINART, Bernard MORLAAS-COURTIES, Isabelle POEYDOMENGE, Thierry CABANNE, Carine SARRIQUET.

Ont donné procuration : Jean-François SCAMPUCCI à Paule GHYS, Sébastien VARGAS à Marie-Ange MINVIELLE, Fabien LAGOURGUE à Frédéric DOMERCQ, Philippe PRÉVOT à François MINART.

Excusée : Cécile CASTÉRA.

Madame Françoise LAVIELLE est désignée secrétaire de séance.

1. Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme, les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 12/04/19, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;

- Entendu le débat au sein du Conseil municipal en date du 12/04/2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint à la présente délibération ;

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir entendu son exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.
- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme de la Commune tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DÉCIDE** de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département des Pyrénées-Atlantiques.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire,
Claude SERRES-COUSINÉ



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 18/02/2020

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 18/02/2020

COMMUNE DE SALIES DE BEARN
Plan Local d'urbanisme – Bilan de la Concertation

LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES :

Par délibération du 12 avril 2018, le Conseil Municipal de Salies de Béarn a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme en fixant les modalités de concertation suivantes :

« Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre en mairie,
- Possibilité d'adresser un courrier à M. le Maire, en précisant en objet « concertation préalable PLU »,

Moyens d'information :

- Mise à disposition des documents validés du dossier, au fur et à mesure de l'avancement des réflexions,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la ville,
- Diffusion d'informations dans les journaux et/ou bulletins municipaux,
- Affichage de panneaux de concertation en mairie

Moyens offerts au public pour débattre :

- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Organisation d'une ou plusieurs réunions avec les associations et les groupes économiques. »

LES MODALITES DE CONCERTATION EFFECTUEES ET SON CONTENU :

MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :

Mise à disposition à la mairie

- Expositions de panneaux informatifs sur la procédure et le contenu du PLU,
- Mise à disposition de documents pouvant être consultés au fur et à mesure de la procédure à l'accueil de la Mairie sur format papier, sur les réseaux sociaux (Facebook) et sur le site internet de la Ville.

LES SUPPORTS DE CONCERTATION A LA DISPOSITION DU PUBLIC

- Réunion publique du 10 mai 2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD
- Réunion publique du 12 décembre 2019 portant sur projet de PLU de Salies de Béarn.

UTILISATION PAR LE PUBLIC DES MOYENS MIS A DISPOSITION

115 requêtes ont été reçues en mairie.

52 d'entre elles ont reçu une suite favorable au regard du projet de PLU.

SUPPORTS DE CONCERTATION

Extraits du Bulletin Municipal, journaux (République des Pyrénées, Sud-Ouest), Facebook et site internet de la Commune

PLU : réunion en mai

ALAUNE / PYRÉNÉES ATLANTIQUES / SALIES-DE-BÉARN / Publié le 22/04/2019 à 3102 par Nadia Desailh-Urruty

S'ABONNER À PARTIR DE €    COMMENTAIRES SUSPENDUS



▲ Les orientations du PADD seront débattues le 10 mai, à l'occasion d'une réunion publique. ©PHOTO N. B.-U.

Le 12 avril, lors du conseil municipal, la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) a été décidée. Pour cela, certains administrés ont déjà transmis leurs souhaits et leur demande qui ont déjà fait l'objet d'une réponse individuelle et seront étudiée attentivement. Les élus de la commission PLU, le maire Claude Serres-Cousiné, Françoise Lavielle, Éric Sallier et François Minart ainsi que les services municipaux, ont déjà participé à des réunions régulières avec le bureau d'études G2C en charge de cette révision.

Le diagnostic, (première étape) est à ce jour clôturé. Il a identifié les besoins et les enjeux du territoire. La seconde étape est toujours en cours, il s'agit du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Des ateliers ont été organisés avec des partenaires du territoire afin de construire ce projet.

Salies-de-Béarn : le débat est lancé sur le PLU



Devant l'assistance, le maire a répété : « Nous négocions au cas par cas... ».
Serge Lavielle

PUBLIÉ LE 20 DÉCEMBRE 2019 À 19H04. 

La réunion publique sur le plan local d'urbanisme a permis d'évoquer les pistes de travail et les règles à respecter.

Un peu plus de 180 personnes ont assisté, sous le chapiteau entre le pavillon Saleys et la salle Jean Monnet, à la réunion publique dans le cadre de l'avancement du plan local d'urbanisme (PLU...

ACCUEIL

VIE MUNICIPALE

- L'Hôtel de Ville
- Les élus
- Les services de la Mairie
- Le Conseil Municipal
- Les commissions municipales
- Réunions du conseil municipal
- Actualités et Infos municipales
- L'Agenda municipal
- Règlement intérieur/ Salle d'exposition
- Appels d'offres et marchés publics
- Vos démarches administratives
- Supports de communication
- Flash Infos
- La Gazette de Salies

VIVRE À SALIES DE BÉARN

CONNAÎTRE SALIES

FÊTES, ANIMATIONS ET CULTURE

VIE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE

COMMERCE ET ARTISANAT SALISIENS

LES ACTUALITÉS DE LA MAIRIE



La révision du P.L.U. en cours

La révision du PLU de la Commune est en cours....
Le 12 avril 2018 le Conseil Municipal a décidé de procéder à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Certains administrés ont déjà transmis leur souhaits. Leur demande a fait l'objet d'une réponse individuelle et fera l'objet d'une étude attentive

Les Elus de la Commission PLU (M le Maire, Mme LAVIELLE, MM SALLIER et MINART ainsi que les services municipaux ont participé à des réunions régulières avec le bureau d'études G2C en charge de cette révision. La première étape « diagnostic » qui avait pour but d'identifier les besoins et les enjeux du territoire est terminée. La seconde étape de cette révision qui est le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) est en cours. Des ateliers ont été organisés avec des partenaires du territoire afin de construire le projet du PADD qui va être débattu le 12 avril en conseil municipal

Trois grands axes seront présentés à l'assemblée

Axe n°1 : Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement d'une économie touristique et thermale,
Axe n°2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn,
Axe n°3 : Maîtriser et organiser le développement urbain.

Le projet sera validé après avoir pris en compte les observations des Conseillers municipaux. Vous pourrez prochainement prendre connaissance du PADD validé.

ACCUEIL

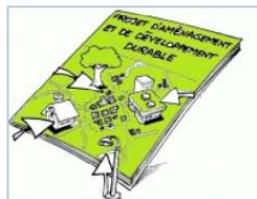
VIE MUNICIPALE

- L'Hôtel de Ville
- Les élus
- Les services de la Mairie
- Le Conseil Municipal
- Les commissions municipales
- Réunions du conseil municipal
- Actualités et Infos municipales
- L'Agenda municipal
- Règlement intérieur/ Salle d'exposition
- Appels d'offres et marchés publics
- Vos démarches administratives
- Supports de communication
- Flash Infos
- La Gazette de Salies

VIVRE À SALIES DE BÉARN

CONNAÎTRE SALIES

LES ACTUALITÉS DE LA MAIRIE



Projet d'aménagement développement durable

Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 12 avril 2019.
Il a été présenté en réunion publique le vendredi 10 mai 2019 à 19h00 salle du Conseil municipal.
Il est consultable sur document PDF ci-joint et en Mairie à l'accueil (1er étage)

Documents PDF :



Extraits page Facebook de la ville

31 likes 6 partages

J'aime Commenter Partager

Salies de Béarn- Mairie
14 oct. 2019 à 14:35

Le P.L.U. ... où en est-on ?
http://www.salies-de-bearn.fr/doc_pdf/at-5762/plu_ou_en_est_on_.pdf

SALIES-DE-BEARN.FR
www.salies-de-bearn.fr

1 partage

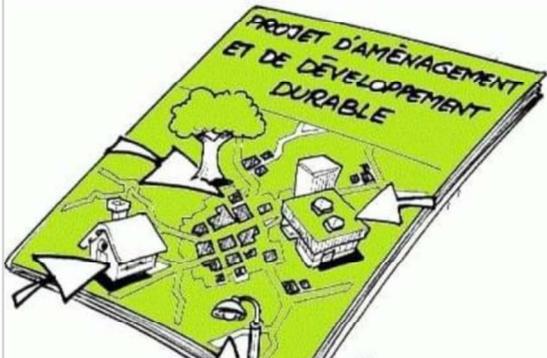
Salies de Béarn- Mairie
15 mai 2019 à 11:50

Projet d'aménagement développement durable

Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal du 12 avril 2019.

Il a été présenté en réunion publique le vendredi 10 mai 2019 à 19h00 salle du Conseil municipal.

Il est consultable sur le site de la ville et en Mairie à l'accueil (1er étage)



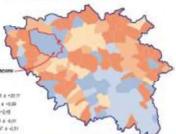
Exposition à la mairie

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

UN PÔLE INTERMÉDIAIRE QUI CONNAÎT UNE DYNAMIQUE INFÉRIEURE À CELLE DE SON BASSIN DE VIE

TAUX ÉVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION 1980-2014



Au regard de l'évolution des communes du bassin de vie, Salies-de-Béarn connaît une évolution démographique moins favorable. Il en est de même pour les communes limitrophes et les 5 communes les plus importantes.

Depuis 1960, l'évolution démographique de la commune est marquée par une légère baisse constante de la population. En effet, en 1969 elle comptabilise 5 562 habitants et perd en proie de cinquante ans environ 640 habitants (soit -11,5% et une moyenne de -0,3 % par an).

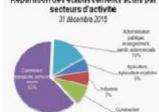
Les dernières variations connues entre 2006 et 2010 attestent d'un afflux de population entre 2008 et 2010. Malgré la baisse constatée depuis 2010, la commune comptabilise 17 habitants supplémentaires entre 2014 et 2015.

La situation démographique est déstabilisée vers des appareils de population qui tendent à s'écrouler sur la période récente (2010-2015) et ne parviennent pas à compenser le solde naturel négatif.

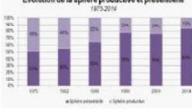
Le vieillissement de la population est de plus en plus marqué. En 2015, plus de 40% de la population a plus de 60 ans.

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE LIÉ À SON STATUT DE PÔLE INTERMÉDIAIRE ET TOURISTIQUE

Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité 31 décembre 2010



Evolution de la sphère productive et potentielle 1975-2014



La population active est majoritairement composée d'ouvriers et d'employés. Malgré une diminution du taux d'activités, Salies-de-Béarn joue un rôle de pôle d'emploi, le nombre d'emplois sur la commune étant supérieur au nombre d'actifs occupés.

Le secteur d'activité le plus représenté en nombre d'entreprises est le secteur du commerce, transports et services divers, soit le secteur tertiaire marchand.

La part des actifs travaillant dans un autre commune augmente légèrement sur la période récente (51%) mais reste peu importante au regard de certaines communes voisines.

Ces déplacements convergent vers les principaux pôles d'emploi. A titre d'exemple, environ 850 actifs occupés de Salies-de-Béarn vont travailler sur la commune d'Orthez, soit 10% en 2014.

Salies-de-Béarn se démarque par une sphère potentielle très marquée à destination des résidents et des touristes. La commune, en tant que pôle intermédiaire et touristique, se doit de proposer des services et commerces nécessaires aux habitants du territoire ainsi qu'aux nombreux touristes. La commune possède ainsi un centre-ville animé en termes d'offres en commerces et services. Certains linéaires commerciaux (Cours du Jardin Public, Avenue des Docteurs Fox, Rue Eymée Coustère, Place du Bayas) constituent une pointe du territoire saison et suscitent en ce sens de nombreux flux vers le centre.

L'offre touristique, développée principalement autour du thermalisme et du ski, se développe de plus en plus et tend à se diversifier à travers la valorisation de son patrimoine bâti et naturel.

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU RYTHME SOUTENU

Le parc de logement est en croissance continue depuis 1965 avec une augmentation plus importante entre 1982 et 1990 (+1,4%), et sur la période récente avec +1,3% entre 2009 et 2014. En 2015 la commune comptait 3 209 logements. Malgré une perte de population le nombre de logements augmente de qui est le principalement au desserrement des ménages.

Le parc des résidences principales est constitué majoritairement de maisons (62,9%), bien que leur part au sein du parc ait diminué depuis 2009 de 5,3 points. Les appartements représentent en 2014 37,2% du parc. On remarque parallèlement à cela que les logements sont principalement de grande taille.

Le nombre de logements vacants est préoccupant et en constante augmentation (524 logements vacants selon l'INSEE en 2015).

Evolution du parc de logements 1965-2014



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces 2009-2014



DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS DOUCES

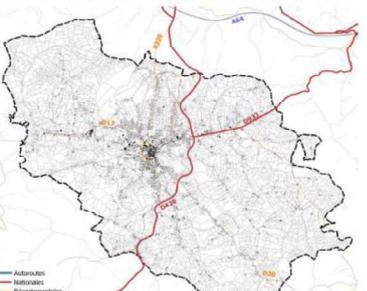
La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière, permettant un accès rapide aux communes voisines et aux grandes villes et une desserte du centre de Salies.

Le centre historique est régulièrement par une zone de rencontre : la vitesse y est limitée à 20 km/h et les piétons et cyclistes sont prioritaires.

Le maillage de cheminements doux est important à l'échelle de la commune :

- Quelques cheminements piétons en centre-ville.
- De nombreuses boucles de randonnées et circuits cyclables tout autour du centre de la commune.
- Une Voie Verte qui s'étend sur 3 km à l'Ouest du bourg. Cette liaison constitue une étape de la Véloroute Pyrénées-Garonne-Adour V81.

Les stationnements sont concentrés essentiellement en centre-bourg, à proximité des équipements principaux (écoles, commerces, etc.). Cette offre en stationnement semble satisfaisante, mais peut ponctuellement poser problème en centre-ville, notamment en période estivale avec l'arrivée des touristes.



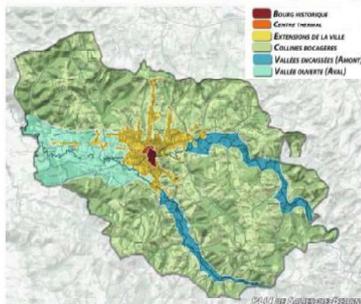
altéreo
Page 4/6
23/01/2020



LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

UN PAYSAGE NATUREL VECTEUR DE CADRE DE VIE



La commune de Salies-de-Béarn appartient à l'ensemble paysager du Béarn des Gaves selon l'Atlas des paysages départemental. Le paysage de la commune de Salies correspond à la description de cet ensemble. 5 entrées de paysage sont présentes sur le territoire et deviennent les différentes ambiances du paysage de la commune.

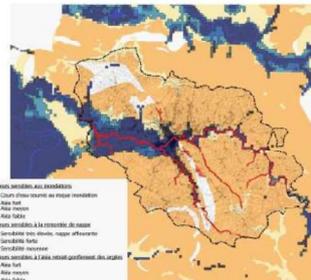


L'entité la plus vaste est formée par les collines bocagères qui composent l'espace rural avec les différents types de vallées. Le bourg historique et le centre thermal composent le paysage urbain représentatif de la commune. Des extensions de la ville s'étendent du bourg vers la périphérie, souvent sous la forme d'urbanisation linéaire le long des axes de communication.

DES RISQUES NATURELS INHÉRENTS AU CONTEXTE PHYSIQUE DU TERRITOIRE



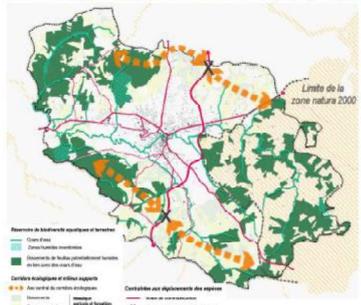
Le réseau hydrographique de la commune de Salies de Béarn est constitué d'un réseau principal, le Galey, et d'un maillage secondaire important. La commune est soumise à un risque inondation, par suite rapide, lié au ruissellement et à la concentration des eaux de pluie dans les cours d'eau lors de précipitations intenses. Une partie du territoire est inscrite dans l'Atlas des Zones Inondables. Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est en cours d'élaboration.



Les zones concernées par ce risque sont prises en compte dans l'élaboration du PLU pour permettre à la commune de se développer tout en réduisant les risques liés aux inondations. Les secteurs inscrits dans la zone inondable ne font pas l'objet de projet d'urbanisation.

De plus, Salies de Béarn dispose d'un socle géologique particulièrement sensible aux phénomènes de remontée de nappes.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SALISIENNE



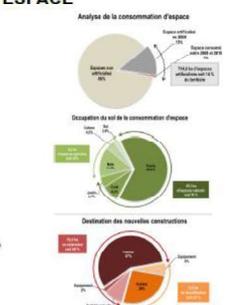
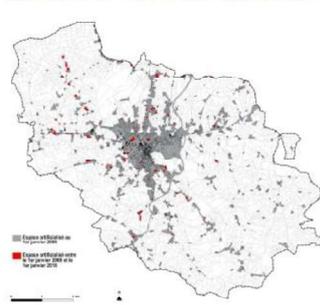
La trame bleue salisienne est importante, du fait du maillage dense du réseau hydrographique de la commune. Elle est composée principalement du Galey et de ses affluents (ruisseaux de Belgnau, des Augas, de Bernières, etc.). Ces cours d'eau constituent notamment des espaces de reproduction et de déplacement pour de nombreuses espèces d'invertébrés.

La trame verte de Salies de Béarn est constituée principalement des boisements de feuillus porteur d'habitats humides en lien avec les cours d'eau. Ils constituent des réservoirs de biodiversité, riches en espèces animales (Chevreuil européen, Milan noir, etc.) et végétales (Sotte-Luc-Jacquin, Chêne sessile, etc.). Les plus grands boisements se situent à l'ouest de la commune. Cependant, les nombreuses voies de transports coupent ces espaces et entravent le déplacement de la faune.

Le système bocager avec les haies arboricoles servent de corridors écologiques de déplacement pour de nombreuses espèces animales, notamment pour les chiroptères et les oiseaux. Les prairies de fauchées et de pâturages peuvent également servir de corridors écologiques pour l'avifaune et l'insectivore.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement territorial qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités évolutives et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Salies-de-Béarn est un pôle intermédiaire à l'échelle de la Communauté de Communes Béarn des Gaves. Cette ville thermale et touristique bénéficie d'un cadre exceptionnel, à mi-chemin de la côte basque et des Pyrénées.

Le développement économique de la ville est étroitement lié à l'essor de l'économie touristique et thermale. La fréquentation des thermes a considérablement augmenté entre 2010 et 2018, passant de 450 à plus de 5 000 curistes. Elle participe au dynamisme de la ville de la commune, qui souhaite aujourd'hui conforter sa vocation touristique.

A l'issue du diagnostic de territoire, il est apparu essentiel de préserver l'identité du territoire et le paysage. Le maintien d'un cadre agricole et naturel de qualité et la valorisation du patrimoine participent au développement touristique de la commune.

Le développement urbain de la commune doit ainsi anticiper l'arrivée de nouveaux ménages liée à l'attractivité du territoire et répondre aux besoins de la population en place.

Pour ce faire, les élus ont souhaité poursuivre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une démarche de développement raisonné. Il s'agit d'assurer la pérennité des équipements, commerces et services de proximité en soutenant leur fréquentation dans les années à venir par l'accueil de nouveaux ménages, mais également de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sur les onze années à venir. D'ici 2030, environ 23 hectares seront mobilisés pour permettre la réalisation d'environ 460 nouveaux logements, avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

AXE N°1 : ÉTENDRE LE RAYONNEMENT DE SALIES À TRAVERS LE RENFORCEMENT D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET THERMALE

- Conforter la vocation de pôle touristique de Salies-de-Béarn
 - Améliorer la qualité de l'offre en hébergement touristique dans le centre ancien et favoriser le développement d'hébergements touristiques
 - Valoriser le patrimoine propre à Salies-de-Béarn, cité médiévale et cité du sel
 - Permettre le renforcement du thermalisme et la diversification de l'offre touristique, vers un tourisme « vert » et de bien-être.
- Consolider l'offre commerciale du centre-ville
 - Préserver les commerces existants dans le centre ancien
 - Proposer une offre en renouvellement urbain à proximité immédiate du centre
 - Améliorer l'accessibilité aux services et commerces du centre-ville : articulation à mener avec les enjeux de requalification, d'animation d'attractivité résidentielle du centre
- Préserver l'activité agricole
 - Contribuer à la stabilité économique des exploitations agricoles : Diversifier l'activité agricole en développant une agriculture de proximité et permettre un complément d'activités (liés aux loisirs et à l'hébergement touristique)
 - Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels ; permettre le changement de destination tout en veillant à ne pas compromettre les exploitations en place

AXE N°2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE SALIES-DE-BÉARN

- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Préserver les réservoirs de biodiversité : cours d'eau, zones humides et principaux boisements constitués de la Trame Verte et Bleue
 - Maintenir des corridors écologiques : assurer des continuités écologiques et renforcer et conserver les espaces de nature en ville et dans les nouvelles opérations d'urbanisation
 - Favoriser la pérennisation des activités présentes et préserver les espaces productifs agricoles
 - Valoriser et poursuivre la requalification des entrées de ville et de la traversée du centre
- Adapter l'urbanisation aux risques naturels et préserver les ressources dans la limite des compétences de la commune
 - Réduire la vulnérabilité de la population exposée aux risques dans la limite des compétences de la commune
 - Permettre le développement de l'urbanisation en dehors des zones soumises aux risques naturels
 - Préserver le fonctionnement des secteurs favorisant la régulation hydraulique (ripisylves, zones humides, haies bocagères et bosquets)
 - Fournir la politique de préservation et de gestion de l'eau dans la limite des compétences de la commune
 - Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en mettant en place une gestion des eaux pluviales (bassins de rétention et noues végétalisées, récupération des eaux de pluie...)
- Préserver et valoriser les paysages, contribuant au cadre de vie
 - Maintenir la diversité des paysages entre vallée agricole et collines bocagères
 - Sauvegarder des points de vue sur le grand paysage
 - Identifier et localiser les éléments remarquables naturels en vue de les protéger
 - Traiter qualitativement les franges urbaines et les fronts bâtis, pour une transition douce entre espaces urbanisés et naturels
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine
 - Préserver le patrimoine vernaculaire représentatif de l'identité locale
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti par la restauration/réhabilitation, en autorisant le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle

AXE N°3 : MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Reconquérir le centre ancien
 - Enrayer la hausse de la vacance, en particulier dans le centre ancien
 - Favoriser la réhabilitation des logements vétustes et dégradés dans la limite des compétences de la commune
 - Faciliter la conduite d'opérations de renouvellement urbain et la reconversion d'îlots bâtis
- Prévoir une extension mesurée dans le centre et dans certains quartiers périphériques ciblés
 - Prévoir des zones d'extension mesurée en continuité des espaces urbanisés du centre et en évitant de pénaliser l'agriculture
 - Conforter certains quartiers historiques afin de proposer une offre en logements complémentaire
 - Phaser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux
- Proposer une offre diversifiée en logements pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population
 - Développer une offre quantitative et qualitative de logements pour assurer la fluidité des parcours résidentiels et répondre aux attentes des salisiens
 - Diversifier les formes d'habitat en développant des formes d'habitat économes en espace et en déplacement dans les secteurs les plus urbains et en produisant sur les secteurs plus ruraux des formes individuelles plus ou moins denses en fonction des contraintes d'implantation et d'intégration paysagère
 - Prioriser la production de logements locaux sociaux à travers la réhabilitation du parc vacant dans le centre ancien
 - Améliorer progressivement la desserte numérique du territoire et veiller à la desserte numérique dans les nouveaux projets d'aménagement
- Organiser et sécuriser les déplacements
 - Favoriser la circulation piétonnière du centre ancien
 - Favoriser les mobilités douces : développer le réseau de cheminements doux, assurer la jonction de la voie verte et assurer des perméabilités et des continuités de liaisons douces au sein des futurs sites d'urbanisation



AXE N°4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES

- Favoriser la réutilisation des sites potentiels de renouvellement urbain en centre-ville et la reconquête des logements vacants
 - Toutefois est le réinvestissement d'environ 10 logements par an.
- Prioriser l'urbanisation dans les terrains libres au sein d'espaces déjà urbanisés afin de garantir un usage rationnel de l'espace
 - Développer une part importante des nouvelles constructions d'habitat avec des formes plus compactes, économes en consommation foncière
 - Limiter les besoins fonciers à environ 23 ha (densité moyenne)



Affichage pour réunions publiques et envoi de flyers



Monsieur le Maire et son conseil municipal vous informent qu'une réunion publique est organisée :

le 12 décembre 2019 à 18h00

*Sous le Chapiteau (installé entre la Salle Jean Monnet et le Pavillon Saleys –
Rue du Maréchal Leclerc) à SALIES de BEARN*

Cette réunion sera l'occasion de venir assister à la présentation du projet de Règlement et de sa traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme.

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	23
Nombre de suffrages exprimés :	27
Nombre de votes :	POUR 27

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
12 AVRIL 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le douze avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 05 avril 2019, sous la présidence de Monsieur Claude SERRES-COUSINÉ, Maire.

Présents : Messieurs et Mesdames Françoise LAVIELLE, Bernard BÉNÉTEAU, Gilles LAUGA, Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Éric SALLIER, Mireille FOSAR, André ROUILLY, Marie-Ange MINVIELLE, René MUEL, Jean-Claude JOURNIAC, Paule GHYS, Jean-Michel DACHARY, Valérie DUPLAT-JACOB, Cécile CASTÉRA, Sébastien VARGAS, Frédéric DOMERCQ, Aline BAREILLE, Fabien LAGOURGUE, François MINART, Isabelle POEYDOMENGE, Thierry CABANNE, Carine SARRIQUET.

Ont donné procuration : Jean-François SCAMPUCCI à Paule GHYS, Claire DARRACQ à Marie-Ange MINVIELLE, Bernard MORLAAS-COURTIES à François MINART, Philippe PRÉVOT à Carine SARRIQUET.

Madame Françoise LAVIELLE est désignée secrétaire de séance.

11. Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans sa séance du 12 avril 2018.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) joint à la note de synthèse.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

1° Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD annexé à la présente délibération, selon les axes suivants :

Axe n°1 : Etendre le rayonnement de Salies à travers le renforcement d'une économie touristique et thermale,

Axe n°2 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales de Salies-de-Béarn,

Axe n°3 : Maîtriser et organiser le développement urbain.

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du débat d'orientations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,
Claude SERRES-COUSINÉ



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 17/04/2019
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 17/04/2019

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	18
Nombre de suffrages exprimés :	26
Nombre de votes :	POUR 26

REQU

Le 27 AVR. 2018

SOUS-PREFECTURE
LORON, Ste MARIE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
12 AVRIL 2018**

L'an deux mille dix-huit, le douze avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 06 avril 2018, sous la présidence de Monsieur Claude SERRES-COUSINÉ, Maire.

Présents : Messieurs et Mesdames Françoise LAVIELLE, Bernard BÉNÉTEAU, Gilles LAUGA, Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Éric SALLIER, André ROUILLY, René MUEL, Jean-Claude JOURNIAC, Paule GHYS, Jean-Michel DACHARY, Marie-Ange MINVIELLE, Frédéric DOMERCQ, Claire DARRACQ, François MINART, Bernard MORLAAS-COURTIES, Philippe PRÉVOT, Thierry CABANNE.

Ont donné procuration : Caroline MARTIAS à René MUEL, Mireille FOSAR à Éric SALLIER, Jean-François SCAMPUCCI à Paule GHYS, Valérie DUPLAT-JACOB à Bernard BÉNÉTEAU, Cécile CASTÉRA à Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Sébastien VARGAS à Marie-Ange MINVIELLE, Isabelle POEYDOMENGE à Philippe PRÉVOT, Carine SARRIQUET à Bernard MORLAAS-COURTIES.

Excusée : Aline BAREILLE.

Madame Françoise LAVIELLE est désignée secrétaire de séance.

16. Prescription de la révision du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-11 et suivants ainsi que les articles R153-11 et suivants;

M le Maire précise la date d'approbation du document préexistant ainsi que les dates des procédures d'évolution de ce dernier,

M le Maire rappelle au Conseil municipal les évolutions du code de l'urbanisme et présente l'opportunité et surtout l'intérêt pour la commune de réviser le PLU.

En effet, depuis l'approbation du PLU, les orientations de développement de la ville ont changé.

En 2008, les Thermes et les Salines, dont l'activité a historiquement forgé l'identité de la commune, étaient en déclin, menacées de fermeture. Une forte implication de la commune a été nécessaire pour relancer l'activité. Il a été nécessaire de mobiliser les investisseurs et de défendre les dossiers auprès de l'administration, notamment l'ARS. La sauvegarde des emplois, la relance de ces activités et le regain de fréquentation touristique ont conféré à la ville une attractivité nouvelle, lui permettant d'envisager son développement avec une ambition accrue.

Les porteurs de projet ont clairement investi dans le centre-ville, en proposant de nombreuses locations saisonnières. Cet intérêt pour l'immobilier local, permettant la réduction du stock de logements vacants ou inoccupés en permanence, n'a cependant pas présenté que des avantages. Les jeunes ménages et les primo-accédants sont en effet de plus en plus nombreux à être évincés du marché immobilier local et se trouvent contraints de s'installer dans des communes voisines présentant un foncier à des coûts plus abordables, ce qui accélère la chute démographique et celle des effectifs scolaires. Il apparaît par conséquent essentiel de rétablir une continuité dans le parcours résidentiel des ménages en agissant notamment sur l'offre en accession sociale à la propriété.

Par ailleurs, la hausse de la fréquentation du centre-ville peut générer un phénomène de saturation des espaces de stationnement durant la période estivale, source d'inconfort pour les usagers fréquentant ses nombreux commerces. Traiter ce sujet impliquera une réflexion d'ensemble, visant à rendre plus pratique l'accès aux services du quotidien comme aux principaux lieux d'intérêt du centre-ville.

Dans le même temps, un travail important de réfection du réseau d'assainissement a été mené, permettant la viabilisation de terrains localisés dans des secteurs favorables à l'accueil de constructions. La commune est donc en mesure d'étudier de nouvelles options afin d'orienter son développement dans les années à venir, dans le respect des principes de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, définis par la loi Grenelle 2 et réaffirmés lors de l'adoption de la loi ALUR.

Cette stratégie nouvelle doit également tenir compte de la sensibilité des paysages et des milieux naturels riches présents sur la commune. Elle doit aussi concilier les enjeux associés au maintien de l'agriculture avec la volonté de développer le tourisme vert, par exemple en étoffant l'offre en gîtes ruraux. La démarche doit par conséquent inscrire le territoire dans une logique de développement durable, afin de garantir la préservation de ses qualités.

Les orientations d'aménagement et de développement doivent être étudiées avec soin, de manière à éviter un blocage ultérieur des autorisations d'urbanisme, susceptible de résulter d'un excès de rigidité des normes applicables. Les politiques de protection du patrimoine bâti présentent certes un intérêt en vue de conserver l'identité urbaine et paysagère de la ville.

Toutefois, il convient d'éviter qu'elles ne conduisent à figer l'évolution de la ville. Les règles du PLU sont ainsi à réétudier et assouplir, afin de faciliter le montage de projets sur le territoire.

Enfin, la réflexion doit s'articuler avec les orientations et les objectifs définis à l'échelle de la Communauté de Communes Béarn des Gaves, notamment en matière de développement économique et touristique. A titre d'exemple, le développement des activités économiques le long de l'avenue des Pyrénées ne fait plus partie des orientations de l'intercommunalité. Le PLU devra prendre en compte cette évolution, et orienter ce secteur vers un autre usage compatible avec sa sensibilité particulière, en entrée de ville. Par ailleurs, les règles du PLU devront tenir compte des options de développement retenues par les communes voisines et susceptibles d'influencer l'évolution des paysages et le fonctionnement du territoire.

La révision du PLU offre ainsi l'occasion de dessiner l'avenir de la ville de Salies de Béarn, à l'horizon de la prochaine décennie.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DÉCIDE** de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :
- Assouplir le document d'urbanisme, desserrer l'étau d'une réglementation trop contraignante et prendre en compte les réalités du territoire, afin de favoriser la conduite d'opérations de renouvellement et de développement urbain adaptées aux attentes des ménages dans les années à venir ;
- Asseoir le développement touristique en favorisant la fréquentation des thermes, des commerces et équipements de la ville et en diversifiant la gamme des activités ludiques et récréatives ;
- Préserver le cachet environnemental et la qualité des paysages naturels et agricoles, en œuvrant au maintien des activités agricoles tout en facilitant leur diversification, notamment vers le tourisme vert ;
- Accompagner le renouvellement du centre-ville et rattraper le retard constaté en procédant notamment au réaménagement des espaces de stationnement et en étudiant les possibilités d'amélioration du fonctionnement des espaces publics (marché, abords de l'école...);
- Répondre aux besoins en logements de la population locale, et traiter les problématiques associées à la disponibilité en foncier, en prenant acte de la diminution progressive du potentiel offert par la réhabilitation d'immeubles anciens et en envisageant un développement maîtrisé de l'urbanisation tenant compte de la configuration des réseaux et équipements.

- **DÉCIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,
- **DÉCIDE** de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition d'un registre en mairie
- Possibilité d'adresser un courrier à M. le Maire, en précisant en objet « concertation préalable PLU »

Moyens d'information :

- Mise à disposition des documents validés du dossier, au fur et à mesure de l'avancement des réflexions
- Diffusion d'informations sur le site internet de la ville
- Diffusion d'informations dans les journaux et/ou bulletins municipaux
- Affichage de panneaux de concertation en mairie

Moyens offerts au public pour débattre :

- Organisation de plusieurs réunions publiques
- Organisation d'une ou plusieurs réunions avec les associations et les groupes économiques

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. À l'issue de cette concertation, M le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- **DÉCIDE** de solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques requises dans les conditions prévues aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

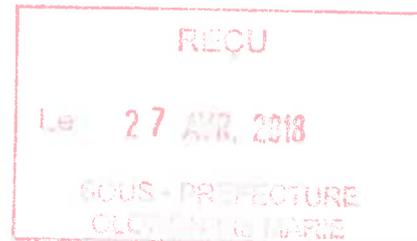
Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,

Claude SERRES-COUSINÉ





2018 - 41

Nombre de membres en exercice :	27
Nombre de membres présents :	18
Nombre de suffrages exprimés :	23
Nombre de votes : POUR	23

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE SALIES-DE-BÉARN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU
26 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-six février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sur la convocation régulière du 20 février 2018, sous la présidence de Monsieur Claude SERRES-COUSINÉ, Maire.

Présents : Messieurs et Mesdames Françoise LAVIELLE, Bernard BENETEAU, Caroline MARTIAS, Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Éric SALLIER, Mireille FOSAR, André ROUILLY, René MUEL, Jean-Claude JOURNIAC, Paule GHYS, Jean-Michel DACHARY, Marie-Ange MINVIELLE, Valérie DUPLAT-JACOB, Aline BAREILLE, Claire DARRACQ, François MINART, Thierry CABANNE.

Ont donné procuration : Jean-François SCAMPUCCI à Paule GHYS, Cécile CASTÉRA à Christiane JOUANLONG-BERNADOU, Sébastien VARGAS à Marie-Ange MINVIELLE, Frédéric DOMERCQ à René MUEL, Philippe PRÉVOT à François MINART.

Absents : Gilles LAUGA.

Excusés : Bernard MORLAAS-COURTIES, Isabelle POEYDOMENGE, Carine SARRIQUET.

Madame Françoise LAVIELLE est désignée secrétaire de séance.

25. Création d'un comité consultatif pour la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal, lors de la séance du 30 Juin 2017 a approuvé l'engagement d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 29 septembre 2017, un premier groupe de travail « Détermination des objectifs et de la procédure de marchés publics pour le choix du bureau d'étude » a été nommé. Il s'est réuni quatre fois afin de déterminer avec les services municipaux les clauses du cahier des charges techniques.

Le Bureau d'Etudes qui sera en charge de ce dossier est sur le point d'être désigné, aussi, un comité consultatif doit être créé afin de suivre, avec les services municipaux, les travaux du Bureau d'Etudes et valider les différentes étapes de cette procédure.

REÇU

Le

26 MARS 2018

SOUS-PREFECTURE
OLORON Ste MARIE

Monsieur le Maire propose que ce Comité consultatif soit composé des personnes suivantes :

- 1 – Monsieur Claude SERRES-COUSINÉ
- 2 - Madame Françoise LAVIELLE
- 3 - Monsieur Eric SALLIER
- 4 - Monsieur François MINART
- 5 – Un élu représentant la Communauté de Communes du Béarn des Gaves
- 6 – Un représentant des propriétaires fonciers
- 7 – Trois représentants des services municipaux
- 8 - Deux représentants des services de la Communauté de Communes du Béarn des Gaves et services associés
- 8 – Un représentant du patrimoine
- 9 – Un représentant de l'environnement
- 10 – Un représentant de la DDTM
- 11 – Un représentant d'une administration compétente

Il ajoute que les représentants extérieurs pourront être issus du milieu associatif.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir entendu son exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** de créer un comité consultatif pour la révision du PLU,
- **ACCEPTE** que le comité consultatif soit composé des personnes telles que proposées ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission.

Le Maire et la Directrice Générale des Services sont, chacun en ce qui les concerne, chargés de l'exécution de la présente délibération.

Tous les membres présents ont signé.

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire,
Claude SERRES-COUSINÉ

