

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : P.A.D.D.

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 4 : REGLEMENT

PIECE 5 : DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

PIECE 6 : ANNEXES

**EAU & ENVIRONNEMENT**  
**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**

**DATE :** MARS 2013

**REF :** 4 32 1334

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah

## PLU de SAUVAGNON

### Bordereau des pièces

N°pièce	Pièce
<b>0</b>	<b>PIECES ADMINISTRATIVES</b>
0.a	Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU
0.b	Délibération arrêtant le projet et faisant le bilan de la concertation
0.c	Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU
<b>1</b>	<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>
<b>2</b>	<b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE</b>
<b>3</b>	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>
<b>4</b>	<b>REGLEMENT</b>
<b>5</b>	<b>DOCUMENT GRAPHIQUE</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXES</b>
6.1	Servitudes d'utilité publique
6.2	Annexes sanitaires
6-2.a	Plan du réseau d'eau potable
6-2.b	Plan du réseau d'assainissement
6-2.c	Zonage d'assainissement
6-2.d	Note technique
6.3	PPRI
6.4	PEB
6.5	Zones de préemption
6.6	Prescription d'isolement acoustique

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

**EAU & ENVIRONNEMENT**  
**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**

**DATE :** MARS 2013

**REF :** 4 32 1334

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 0.A : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT  
L'ELABORATION DU PLU

**EAU & ENVIRONNEMENT**  
**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**

**DATE :** MARS 2013

**REF :** 4 32 1334

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAUVAGNON

Séance du 16 juillet 2008

L'an deux mille huit le seize juillet à 18 heures, 30 le Conseil Municipal de la Commune de SAUVAGNON, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PEYS Jean-Pierre, Maire.

**Présents** : Mmes et MM. ARRIBES,BALLYET,BAREILLE, CAZENAVE,DUFOUR,LACOSTE,LACROIX,LATAPIE-BRIAN, MARTIN,MORIZOT,PASCOUAU,PECOT,PETEL,PEYROULET,B.PEYROULET ET M.VASSILLEFF,VAUD,YANNOVITCH.

**Absents avant donné procuration** : LAPLACE-NOBLE (BAREILLE)

**Absents** : Mme M : CAPELA, PROVENCE

Mme **Secrétaire de séance** : Meille PECOT

4 0 JUIL 2008  
SERVICE

**Objet : Révision de Plan Local d'Urbanisme (à contenu P.O.S )**

Le Maire expose à l'assemblée que le P.O.S. prescrit le 9/12/1999 et approuvé le 18/12/2001 n'est plus adapté aux enjeux du développement de la Commune. La révision de ce Plan Local d'Urbanisme (à contenu POS) est donc rendue nécessaire pour :

- intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire ;
- disposer d'un document d'urbanisme prenant en compte les futures orientations du développement communal issues notamment des réflexions de l'étude communautaire sur l'habitat.

Il expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès maintenant

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

**DECIDE**

- de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (à contenu P.O.S)

-de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- . durant toute la durée de l'élaboration, une information sera conduite au travers du journal municipal, annonçant les grandes étapes de l'élaboration du document et précisant son état d'avancement ;
- . durant la phase d'études, des réunions de concertation seront organisées. Des documents d'analyse seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- . à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du PADD sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, accompagné d'un registre ;

- de solliciter de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- que des crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 2031)

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

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- au Président de la Communauté des Communes du Luy de Béarn
- au Président du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCOT grand Pau
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et la Chambre d'Agriculture

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

Ainsi délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme certifié exact.

Le Maire,  
Jean-Pierre PEYS



NOMBRE DE MEMBRES		
Exercice	Présents	Volants
22	19	20

**CONVOCAATION**

Date : 11/07/2008  
Affichage : 11/07/2008

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :  
Publication le :



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 0.B : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET ET COMPRENANT LE BILAN DE  
LA CONCERTATION

**EAU & ENVIRONNEMENT**  
**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**

**DATE :** MARS 2013

**REF :** 4 32 1334

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah





3 - que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, au titre des articles L 121-14 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme.

4 - que les Présidents des associations agréées en application de l'article L 121-5 pourront en prendre connaissance à la mairie, s'ils le demandent.

Conformément à l'article R 123.18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme certifié exact.

Le Maire,



Jean-Pierre PEYS

NOMBRE DE MEMBRES		
Exercice	Présents	Volants
22	17	20

CONVOCAATION

Date : 12/08/2011  
Affichage : 12/08/2011

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :  
Publication le :

25/8/11



### Bilan de concertation du P.L.U.

Par délibération en date du 16 juillet 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et fixé les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de l'élaboration, une information sera conduite au travers du journal municipal, annonçant les grandes étapes de l'élaboration du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des réunions de concertation seront organisées. Des documents d'analyse seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du PADD sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, accompagné d'un registre ;

↳ Il rappelle les différents supports de communication qui ont été utilisés pour diffuser les informations relatives à ce dossier et sensibiliser les sauvagnonnais :

- presse locale,
  - feuilles du mois (mai 2009, septembre 2009, novembre 2009, avril 2011, février 2012),
  - bulletin municipal n° 4 (été 2009), n° 6 (hiver 2011), n° 7 (été 2011),
  - ouverture d'un registre de concertation.
- ↳ Des réunions de concertation ont été menées avec :
- le monde agricole le 24 septembre 2009,
  - avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et le Syndicat Mixte du Grand Pau le 18 octobre 2010,

- avec les services du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) et la Communauté de Communes du Luy-de-Béarn le 15 novembre 2010,
- avec les personnes publiques associées le 18 avril 2011.

↳ Une réunion publique a eu lieu le 29 avril 2011. Elle a rassemblé une quarantaine de personnes au Centre Festif où seuls les impacts du Plan d'Exposition au Bruit 2010 et du Plan de Prévention des Inondations (P.P.R.I.) et les modalités de procédures du P.L.U. ont interpellé la population.

Parallèlement à ces réunions et tout au long de l'élaboration, la consultation du projet a été accessible en Mairie aux horaires d'ouvertures avec un registre à disposition pour recueillir les observations.

Une soixantaine de personnes ont adressé un ou plusieurs courriers à Monsieur le Maire pour des changements de zonage dans la P.L.U.

La municipalité a ainsi pu appréhender les préoccupations et attentes des habitants.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON

PIECE 0.C : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU

**EAU & ENVIRONNEMENT**  
**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**

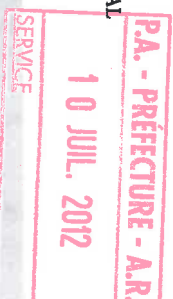
**DATE :** MARS 2013

**REF :** 4 32 1334

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah







**Séance du 02 juillet 2012**

L'an deux mille douze le deux juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVAGNON, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PEYS Jean-Pierre, Maire.  
**Présents** : Mmes et MM. ARRIBES, BALLYET, BAREILLE, CAPELA, CAZENAVE, DUFOUR, LACOSTE, LACROIX, LAPLACE-NOBLE, LATAPE-BRIAN, LOUSTAU, MARTIN, MORIZOT, PECOT, PETEL, PEYROULET B, PEYROULET J.M., PROVENCE, VASSILLEFF, VIAUD.  
**Absent avant donné procuration** :  
**Absent excusé** : M. YANNOVITCH.  
**Secrétaire de séance** : Mlle PECOT.

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Le conseil municipal,  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 Juillet 2008 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;  
Vu la délibération en date du 23 Août 2011 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;  
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées conformément à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme,  
Vu l'arrêté municipal en date du 13 Janvier 2012 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;  
Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme telles que détaillées dans les tableaux annexés,  
Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;  
Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

**\*Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.  
Le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de SAUVAGNON aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture .  
La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme approuvé ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité cette proposition.  
Ainsi délibéré les jours mois et an que dessus.  
Pour copie conforme certifié exact.

Le Maire,  
Jean-Pierre PEYS  
**L'Adjoint Délégué,**

NOMBRE DE MEMBRES	
Exercice	Présents   Votants
22	21   21
<b>CONVOCAATION</b>	
Date :	25/06/2012
Affichage :	25/06/2012

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :  
Publication le :



**Séance du 1<sup>er</sup> mars 2013**

L'an deux mille treize le premier mars à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVAGNON, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur PEYS Jean-Pierre, Maire.

Présents : Mmes et MM. BALLYET, BAREILLE, CAPELA, CAZENAVE, DUFOUR, LACROIX, LAPLACE-NOBLE, LATAPIE-BRIAN, LOUSTAU, MARTIN, MORIZOT, PECOT, PETEL, PEYROULET B, PEYROULET J.M., PROVENCE, VASSILEFF, VIAUD.

Absents avant donné procuration : M. ARIBES (Mme MORIZOT).

Absents excusés : MM. LACOSTE, YANNOVITCH.

Secrétaire de séance : Mlle PECOT.

oo

**Objet : Approbation de la modification du P.L.U.**

Le Conseil Municipal,

- Vu Le Code de l'Urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal du 2 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- Vu la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2012 approuvant la décision de modifier le Plan Local d'Urbanisme,
  - Vu l'arrêté municipal en date du 4 décembre 2012 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,  
Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue,

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

**Décide d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.**

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture des P.A.

Dit que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au préfet.

Ainsi délibéré les jour mois et an que dessus.

Pour copie conforme certifié exact.

Le Maire,

Jean-Pierre PEYS



NOMBRE DE MEMBRES		
Exercice	Présents	Votants
22	19	20
CONVOCATION		
Date :	22/02/2013	
Affichage :	22 /02/2013	

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le :  
Publication le :