

ARRÊTÉ n°20230306_1-AR
ENGAGEANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ADOUR MADIRAN

Le Président de la Communauté de Communes Adour Madiran

Vu l'article L. 5216-5 2° du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du plan local d'urbanisme,

Vu les articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme relatifs à la publicité et l'entrée en vigueur des actes relatifs notamment à l'évolution du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°65-2016-12-15-008 en date du 15 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Adour Madiran et intégrant notamment sa compétence « *Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la compétence obligatoire « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire* »,

Vu la délibération n°DEL20211125_3-DE du conseil communautaire de la Communauté de Communes Adour Madiran en date du 25 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Adour Madiran,

Vu la délibération n°DEL20230119_2-DE du conseil communautaire de la Communauté de Communes Adour Madiran en date du 19 janvier 2023 donnant notamment un avis favorable à la modification n°1 du PLUi Adour Madiran,

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique, du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du rapport de présentation et des annexes,

Considérant que ces évolutions réglementaires entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun défini à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification de droit commun du PLUi afin de rectifier des erreurs matérielles pour se conformer à la réalité du terrain, d'améliorer la lisibilité et la compréhension de certaines pièces du PLUi et de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de construction en adaptant les règles du document,

ARRÊTE

ARTICLE 1

En application des articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi Adour Madiran est engagée.

ARTICLE 2

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi portera notamment sur les modifications listées ci-après :

DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT :

Le règlement écrit des zones Urbaine, Agricole et Naturelle est modifié pour l'essentiel dans le but d'améliorer la lisibilité et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, d'apporter des précisions ou compléments à certaines règles.

Ainsi les modifications portent principalement sur :

→ **La rectification d'erreurs matérielles et l'amélioration de la forme :**

- L'ajout de terme manquants dans les titres de chapitre ou dans certaines dispositions,
- La correction de mention de certaines voiries,
- La reformulation de dispositions réglementaires erronées par rapport à la justification du rapport de présentation,
- La complétude d'éléments manquants nuisant à la bonne compréhension du document,
- La modification de certaines définitions ainsi que l'extension de nouvelles définitions dans le Lexique,

→ **Compléter le nuancier situé en annexe du règlement écrit afin de clarifier son application et d'étendre sa portée,**

→ **Compléter les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :**

- Dans toutes les zones, prévoir des dispositions particulières pour l'adaptation et la réhabilitation du bâti existant,
- Pour les façades :
 - En zone Agricole, prévoir une disposition de report au nuancier pour les bâtiments à destinations d'activités,
 - Dans toutes les zones, interdire l'usage à nu de matériaux à l'exception de matériaux traditionnels,
 - Dans toutes les zones, autoriser les façades d'aspect bois d'aspect lamellaire à l'exception des annexes de moins de 20 m² sous condition de cohérence architecturale avec le bâti principal,
 - Dans toutes les zones, autoriser le bardage métallique pour les bâtiments à caractère industriel, agricole ou artisanal,
 - Dans toutes les zones, autoriser le bardage bois pour les bâtiments à destination de commerce et d'activités de service,
- Pour les toitures :
 - Dans toutes les zones, compléter les dispositions concernant les extensions et surélévation des bâtiments,
 - Dans toutes les zones, ajouter une disposition concernant les descentes de toit,

- Dans toutes les zones, ajouter une exception concernant les vérandas, châssis et serres,
- Dans toutes les zones, ajouter une exception pour les serres considérées comme annexes,
- Pour les clôtures :
 - Dans les zones Urbaines, assouplir les dispositions relatives à la hauteur des clôtures sur rue et sur limites séparatives,
 - Dans toutes les zones, renforcer la protection des clôtures en pierre naturelle,
- Pour la volumétrie et l'implantation des constructions :
 - Dans toutes les zones, préciser la règle particulière relative à la prise en compte des risques liés à la forêt,
 - En zone Agricole, reformuler la règle d'implantation des nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
 - En zone Agricole, préciser les règles d'implantation des nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
 - En zone U1C, exclure de l'emprise au sol les abris de jardins et les piscines enterrées sous certaines conditions,
 - En zone Naturelle, clarifier les dispositions pour les constructions à usage d'exploitation forestière,
 - En zones Agricole et Naturelle, autoriser l'extension et la surélévation à toutes les constructions existantes,
 - En zone U5B, compléter le tableau des destinations interdites et autorisées sous conditions,
 - En zones Agricole et Naturelle, autoriser sous conditions les installations photovoltaïques au sol destinées uniquement à de l'autoconsommation,

DANS LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

Améliorer la compréhension du document en reformulant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques.

POUR LES EMPLACEMENT RÉSERVÉS :

Mettre à jour (suppression totale ou partielle, extension, création) des emplacements réservés pour une meilleure cohérence urbaine et pour s'adapter aux réalités du terrain ou des projets :

- Création d'un accès du Quai Rossignol au Parc Naturel Urbain sur la parcelle cadastrée BD 26 à Vic-en-Bigorre,
- Création d'une liaison douce de la rue Bégué au Parc Naturel Urbain sur la parcelle cadastrée BC 35 à Vic-en-Bigorre,
- Création d'une liaison douce de la rue Clarac au site de projet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°VIC7 sur les parcelles cadastrées BD 415 et BD 416 à Vic-en-Bigorre,
- Prolongement de la liaison douce de l'Avenue Claude Chalin sur les parcelles cadastrées ZN 43 et ZN 44 à Vic-En-Bigorre,

- Création d'une voirie reliant la rue du Vignemale à l'Allée de l'Aule sur les parcelles cadastrées AB 21, AB 23, AB 121, AB 122 et AB 151 à Sarriac-Bigorre,
- Supprimer l'emplacement réservé n°ERVEB24 destiné à la construction d'un équipement collectif sur les parcelles cadastrées AL 448 et AL 449 à Vic-en-Bigorre,
- Modifier l'emplacement réservé n°ERSAB2 destiné à la création d'une voie de desserte en supprimant le tronçon de voirie reliant la route de Bazillac au chemin de la Cave sur les parcelles cadastrées ZK 8 et ZK 9 à Sarriac-Bigorre,
- Supprimer l'emplacement réservé n°ERSAB3 destiné à la création d'une voie de desserte sur les parcelles cadastrées AB 109, AB 110, AB 112 et AB 149 à Sarriac-Bigorre,

DANS LE ZONAGE :

→ **La rectification d'erreurs matérielles en opérant des changements pour se conformer à la réalité du terrain, mais également pour renforcer la compréhension du document ou supprimer des dispositions erronées :**

- Ajuster le zonage aux activités s'exerçant sur la parcelle et/ou à ses caractéristiques :
 - De U5A à U1E pour permettre le développement du lotissement de Balette à Castelnau-Rivière-Basse,
 - De N7C à UID pour mettre en cohérence le zonage avec la construction d'un atelier communal en cours de réalisation à Mingot,
 - De N7C à U3A pour mettre en cohérence le zonage avec la présence d'une partie du parking de l'Intermarché déjà existant à Vic-en-Bigorre,
 - Corriger l'identification du bâtiment pouvant changer de destination n°CDLES1 parcelle cadastrée A 182 à Lescurry,
- Mettre en cohérence le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation à Monségur, Pujo et Vic-en-Bigorre.
- Corriger le report graphique de certaines servitudes d'utilité publique, en particulier des périmètres de protection patrimoniale à Maubourguet, Rabastens-de-Bigorre et Vic-en-Bigorre.
- Identifier et localiser des immeubles et leurs espaces non bâtis à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme à Vic-en-Bigorre,

→ **L'adaptation du zonage à de nouveaux projets urbains :**

- Pour des projets à portée intercommunale à Vic-en-Bigorre :
 - De U1C à U5A afin de prévenir tout changement de destination potentiel de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle à Vic-en-Bigorre,
- Pour des projets communaux :
 - De AU1A à U1D pour permettre la réalisation d'un projet de construction à court terme à Andrest,
 - De U4A à U5A pour permettre la réalisation d'un projet de construction d'ateliers municipaux dans le centre-bourg de Montaner,
 - De U5A à A6A pour mettre en cohérence le zonage avec le bâti existant à Vic-en-Bigorre,
 - Ajout d'un linéaire de protection commercial dans le centre-bourg de Vic-en-Bigorre,

- Pour identifier des bâtiments en zones naturelle et agricole afin de permettre des changements de destination dans plusieurs communes de l'intercommunalité.
- Pour renforcer la protection des corridors écologiques de la ville-centre de Vic-En-Bigorre en identifiant de nouvelles haies bocagères protégées au zonage.
- Pour renforcer la prise en compte des risques naturels sur le territoire en reportant les zones d'aléas faibles et moyens des Plans de Prévention des Risques (PPR) au zonage des communes concernées.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

- **La rectification d'erreurs matérielles pour mettre en cohérence les OAP avec le zonage et corriger certaines dispositions manquantes ou erronées :**
 - Mettre en cohérence les OAP avec le zonage, notamment à Sarriac-Bigorre et Vic-en-Bigorre.
 - Améliorer la compréhension des OAP en corrigeant certaines dispositions manquantes ou erronées, notamment à Pujo, Vic-en-Bigorre et Villefranque.
- **Adapter certaines OAP aux nouvelles ambitions des communes et aux enjeux de leur développement :**
 - Réformer plusieurs OAP afin d'améliorer leurs potentialités d'aménagements futurs :
 - Modifier l'ouverture à l'urbanisation des OAP dont l'urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble à condition de :
 - ↳ Ne pas remettre en cause la cohérence de l'OAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment ses objectifs de :
 - Production de logements,
 - Densification,
 - De mixité urbaine et sociale des OAP,
 - ↳ Ne pas remettre en cause la qualité et l'opérationnalité des aménagements des espaces concernés.
 - Supprimer dans les échéanciers la disposition conditionnant la réalisation de certaines phases à la rétrocession des voies et réseaux à la collectivité.
 - Modifier certaines OAP pour correspondre à la réflexion des communes sur leurs nouveaux projets, notamment à Andrest (AND3), Artagnan (ART1), Bentayou-Sérée (BS1), Caussade-Rivière (CAR1), Hères (HER1), Siarrouy (SIA1, SIA2 et SIA3), Tostat (TOS1) ou Vic-en-Bigorre.

DANS LES ANNEXES :

- Mise à jour des annexes et sa partie n° « 4.10_DPU » pour tenir compte de la délibération du Conseil Communautaire n° DEL20220224_33-DE portant institution du Droit de Préemption Urbain suite à l'approbation du PLUi Adour Madiran et délégation, conformément aux dispositions R. 153-18 du code de l'urbanisme.
- Mise à jour des annexes pour tenir compte du projet de création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le centre-bourg de Vic-en-Bigorre, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué sur les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, en cours de réalisation par la commune.

- Mise à jour des annexes pour tenir compte du Plan de Servitudes Aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Tarbes-Lourdes-Pyrénées, approuvé par arrêté ministériel de la transition écologique et de la cohésion des territoires n° TREA2200813A en date du 8 décembre 2022.

ARTICLE 3

En application des articles R. 104-12 3° et R. 104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi Adour Madiran fera l'objet d'un examen au cas par cas auprès des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine dont l'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi Adour Madiran sera transmis pour avis à Messieurs les Préfets des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques ainsi qu'aux :

- 72 communes de l'intercommunalité Adour Madiran,
- Personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme,
- Personnes publiques consultées à leurs demandes mentionnées à l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi Adour Madiran sera soumis à enquête publique auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et consultées.

ARTICLE 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun - éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées - des observations du public et du rapport et avis du commissaire-enquêteur, sera, le cas échéant, approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié à Messieurs les Préfets des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques.

Il sera affiché durant un mois dans les 72 communes de la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) ainsi qu'au siège de cette dernière, 21, Place du Corps Franc Pommiès-65500 Vic-en-Bigorre.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés respectivement dans les départements des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques.

Il sera mis en ligne sur le site de la CCAM (<http://adour-madiran.fr>).

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la CCAM.

ARTICLE 8

Arrêté établi en 3 exemplaires originaux dont :

- Un exemplaire est transmis à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées,
- Un exemplaire est transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- Un exemplaire est conservé par la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM).

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait à Vic-En-Bigorre, le 06 mars 2023



Le Président

Frédéric RÉ

Le Président

- ✓ certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- ✓ informe que le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de PAU, dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC ADOUR MADIRAN (65)
Utilisateur : BONNET Sandrine

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	AR20230306_1
Objet :	Arrêté engageant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Adour
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-03-06 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	065-200072106-20230306-AR20230306_1-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier :	text/xml	932 o
Document principal (Acte réglementaire) Nom original : Arrêté modif 1 PLUi AM 06 03 23.pdf Nom métier : 99_AR-065-200072106-20230306-AR20230306_1-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	291.7 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'être signée	6 mars 2023 à 17h03min00s	En attente d'être signé
Posté	6 mars 2023 à 17h03min12s	L'acte a été signé électroniquement
En attente de transmission	6 mars 2023 à 17h03min12s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	6 mars 2023 à 17h03min13s	Transmis au MI
Acquittement reçu	6 mars 2023 à 17h03min20s	Reçu par le MI le 2023-03-06