

## **A R R Ê T É**

### **PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-BEARN-PYRENEES (CAPBP)**

Le président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP),

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en modifiant des dispositions des règlements écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des annexes ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées par la communauté d'agglomération ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de rectifier des erreurs matérielles pour se conformer à la réalité du terrain, d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme et de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de construction importants et urgents en adaptant les règles du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

## **A R R Ê T É**

### **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 n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée.

### **ARTICLE 2**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) portera sur les modifications listées ci-après.

➤ **LE REGLEMENT GRAPHIQUE EST MODIFIE PRINCIPALEMENT DANS LE BUT DE :**

▪ **rectifier des erreurs matérielles sur plusieurs points :**

- le repérage au plan graphique de bâtiments comme éléments de patrimoine (ajout ou suppression) ;
- l'identification de bâtiments remarquables en zone naturelle ou agricole pour permettre des changements de destination ;
- des changements dans le règlement graphique pour se conformer à la réalité du terrain, aux activités qui s'y exercent ou aux projets à venir et notamment :
  - de 1AUc à UE à Gan (Lannegrand Miqueu) ;
  - de UBc à N, de Ne à N et de N à NI (Golf) à Idron, de NI à N à Rontignon ;
  - de 1AUc à UBc et de UE à UBc à Lescar ;
  - de 1AUc à UAc et de UE à UAc à Lons ;
  - de UY à UE, de UBc à N, de UY à UD, de UY à UYb à Pau ;
  - de Ay à A à Saint-Faust ;
  - ajout ou suppression d'espaces verts protégés ;

- la modification du plan des hauteurs à Lons ;

▪ **adapter le règlement graphique pour la mise en œuvre des politiques de l'agglomération :**

- la politique agricole :
  - pour permettre le développement des activités agricoles existantes en ajustant le zonage à la réalité du terrain : de Ae à A dans plusieurs communes de l'agglomération, de N à A à Gan, Gelos, Bosdarros, Jurançon et de UAr à A ;
  - pour permettre les activités de maraîchage en lien avec le projet de Ceinture verte de la communauté d'agglomération : création de sous-secteurs en zone naturelle ("Nc") ;
  - pour permettre la création de jardins familiaux : modification du zonage de A à Nj à Laroïn ;
- la politique de développement durable et reconversion de sites industriels : classement de parcelles en Nr à Lescar ;
- la politique de renouvellement urbain : modification du zonage de UE à UD à Pau (en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de renouvellement urbain du quartier Saragosse) ;
- la politique d'accueil des gens du voyage : modification du zonage de A à Ngv à Idron et à Artiguelouve ;
- la politique commerciale : modification du linéaire commercial dans le centre-ville de Pau ;

▪ **adapter les règles pour améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme et prendre en compte des informations nouvelles :**

- adaptation et précisions des termes dans le plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale ;
- modifications des zones inondables à Gélos et Mazères-Lezons pour intégrer l'étude hydraulique menée par le syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP) sur le Loulié.

▪ **rectifier des problèmes de représentation.**

➤ **LES EMPLACEMENTS RESERVES SONT MODIFIES PRINCIPALEMENT DANS LE BUT DE :**

- rectifier des erreurs matérielles,
- mettre à jour (suppressions totales ou partielles, extension, création) des emplacements réservés.

## ➤ LE REGLEMENT ECRIT (DES COMMUNES DU CŒUR DE PAYS ET DES CO

Le règlement écrit de toutes les zones est modifié principalement pour améliorer la lisibilité et faciliter l'instruction. Ainsi, les modifications portent principalement sur :

- la rectification d'erreurs matérielles et l'amélioration de la forme ;
- des précisions dans plusieurs parties du règlement écrit pour faciliter la compréhension :
  - pour le lexique ;
  - pour l'article 2 de plusieurs zones sur les espaces verts protégés, sur les possibilités d'extension ;
  - pour les articles 4 et 5 de certaines zones sur les implantations ;
  - pour l'article 8 sur l'aspect extérieur des constructions et notamment les clôtures, façades, couvertures ;
  - pour l'article 9 sur les espaces libres et les plantations ;
  - pour l'article 11 sur les conditions de desserte des terrains ;
  - pour l'article 12.3 concernant les dispositions sur la gestion des eaux pluviales ;
  - pour l'article 13 sur le stationnement ;
- des précisions et/ou compléments sur les règles de certains sous-secteurs : 1AUya, UYzacom, Ae, Nr, Nm, Ngs, Nc.

## ➤ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles sont précisées ou modifiées à Bizanos, Uzein, Lescar, Aussevielle, Pau, Gan principalement pour prendre en compte l'avancée des réflexions sur les projets et pour rectifier des erreurs matérielles.

## ➤ LES SERVITUDES

Elles sont modifiées pour améliorer leur forme et donc leur lisibilité et sont complétées pour certaines.

### ARTICLE 3

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis à monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Il sera également notifié aux maires des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).**

### ARTICLE 4

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera soumis à enquête publique auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

### ARTICLE 5

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

### ARTICLE 6

Le présent arrêté sera notifié à monsieur le Préfet. Il sera affiché durant un mois dans les 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ainsi qu'au siège de cette dernière à l'Hôtel de France.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera mis en ligne sur le site de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ([www.agglo-pau.fr](http://www.agglo-pau.fr)).

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

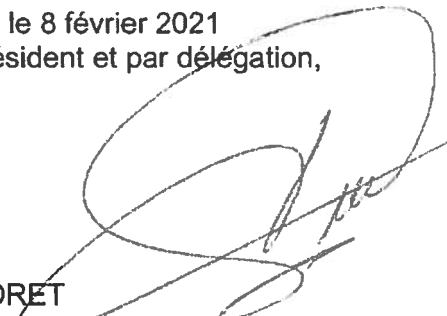
#### ARTICLE 7

Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire est transmis à monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- 1 exemplaire est conservé par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

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 Pau, le 8 février 2021  
Pour le Président et par délégation,



Victor DUDRET  
Membre du bureau de la communauté d'agglomération  
Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)  
Délégué au suivi du plan local d'urbanisme intercommu-  
nal (PLUi)