

Bureau Communautaire du jeudi 26 janvier 2023

Délibération n° 4

Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **TARBES**

Date de la convocation : 20/01/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Louis CASTERAN, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Lola TOULOUZE, Mme Maryse VERDOUX

Excusés :

Mme Christiane ARAGNOU, Mme Marie-Henriette CABANNE
M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Jean BURON donne pouvoir à M. François RODRIGUEZ, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Jean-Louis CAZAUBON donne pouvoir à M. Philippe BAUBAY, Mme Andrée DOUBRERE donne pouvoir à M. Gilles CRASPAY, M. Guillaume ROSSIC donne pouvoir à M. Fabrice SAYOUS, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE

Absents :

M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TARBES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-

Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2014,
Vu la demande de la commune de Tarbes en date du 17 janvier 2023, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

EXPOSE DES MOTIFS :

En date du 17 janvier 2023, Monsieur le Maire de la commune de Tarbes a sollicité le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de Tarbes, en vigueur depuis 2014, en vue d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones 2AU le composant.

Dans l'attente de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant la partie Nord du territoire de la CATLP, et face au constat d'un tissu classé en zones urbaines « UA » et « UB » du PLU déjà fortement urbanisé, laissant peu de perspectives efficaces de production de nouveaux logements, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones « 2AU » (zone naturelle non équipée) apparaît comme un enjeu majeur pour la poursuite du développement communal.

En outre, certaines parcelles classées en zone « AU » lors de l'élaboration du PLU devraient accueillir dans les années à venir des projets de construction, suite à la réalisation d'études de faisabilité par les porteurs de projet privés.

Ainsi, dans l'attente de l'élaboration du futur PLUi, la Ville de Tarbes a identifié deux secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation, déjà identifiés au sein du PADD du PLU comme « des espaces interstitiels à urbaniser » ou « de nouvelles zones à urbaniser dans une logique de continuité ». Cette ouverture permettrait de donner un nouvel élan à ces zones, tout en maîtrisant l'extension urbaine de façon mesurée et en renforçant le maillage à l'échelle du territoire communal.

1) Zone « 2AU » située entre l'Avenue Alsace Lorraine et la rue Kleber

Il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation l'intégralité de cette zone par le biais de la présente modification n°1 du PLU de Tarbes, composée des parcelles cadastrées CN n°30, 31, 55, 60, 61, 128, 129, 143, 144 et 238.

Ce secteur d'environ 12,50 hectares jouxte majoritairement des constructions à usage d'habitation et à usage commercial. Il est aujourd'hui utilisé à des fins naturelles et agricoles (cultures / prairies). Son ouverture à l'urbanisation permettra de requalifier cet axe de pénétration, de développer un meilleur équilibre avec le Centre déjà densifié, et de renforcer l'attractivité du Nord de Tarbes.

En effet, ce secteur, qui bénéficie d'un axe circulant et maillant avec la Route Départementale n°935, permet de rejoindre directement le centre-ville tarbais. Il est bordé de maisons individuelles, de commerces et de grandes surfaces multiples. Cette

zone mixte regroupe ainsi toutes les commodités, permettant de générer moins de déplacements.

La rue Kleber, bordant l'Est de la zone « 2AU », dessert quant à elle la Zone d'Activités de l'Arsenal, zone dynamique mêlant bureaux, commerces, industries, artisans et restaurants. Un emplacement réservé (ER n°1) est d'ailleurs identifié le long de la rue Kleber au sein du règlement graphique du PLU, en vue de l'élargissement de cette voie au bénéfice de la Commune. Cela permettrait de mettre en œuvre une urbanisation future combinée à une desserte cohérente.

2) Zone « 2AU » sise chemin du Chenil

Il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation la majeure partie de cette zone, composée des parcelles cadastrées AH n°17, 18, 20, 21, 255 et 256, et des parcelles cadastrées CM n°53, 55, 56, et 125.

Ces parcelles, situées au cœur de constructions à usage d'habitation, totalisent une superficie d'environ 6,30 hectares. Il s'agit de souligner que la parcelle cadastrée AH n°18 accueille un bâtiment d'activités, propriété de l'Entreprise Pyrénéenne de Charpente et Couverture (EPCC). Cette parcelle presque totalement imperméabilisée et artificialisée accueillait auparavant un dépôt de La Poste.

Depuis les années 2010, ce secteur s'est grandement développé. Une opération de 53 logements a été réalisée, et la résidence Séniors « La Girandière » a vu le jour. L'OPH doit prochainement procéder à la construction de 25 logements dans ce secteur, en lien très proche avec l'Arsenal et le centre-ville.

L'ouverture à l'urbanisation desdites parcelles renforcera la trame urbaine de cette zone. Aussi, dans le cadre de cette ouverture, les emplacements réservés n°1 et 2 identifiés dans le PLU (élargissement des voies au bénéfice de la Commune) permettront de répondre à un aménagement cohérent et approprié.

Par la présente modification n°1, il est ainsi envisagé de modifier le règlement graphique du PLU de Tarbes, en procédant au reclassement des zones « 2AU » précitées, d'une superficie totale d'environ 18,8 hectares, en zone à urbaniser « AU » du PLU. Des modifications pourront également être apportées au règlement écrit de la zone « AU ».

La pièce du PLU relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera également complétée, tout comme le rapport de présentation qui sera enrichi par une étude de densification.

Considérant que, au regard des dispositions des articles L.153-31, L.153-36 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU de Tarbes relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, ces modifications n'ayant pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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 nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 (délai conservé à 9 ans comme antérieurement pour les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018) ;

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant le règlement écrit du PLU de Tarbes et son chapitre relatifs aux dispositions applicables aux zones « 2AU », disposant que l'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU,

Considérant l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, disposant que le PLU est révisé « *lorsque il est décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation* »,

Considérant la dérogation à cet article instaurée par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », du 21 août 2021, disposant que ce délai est maintenu à 9 ans comme antérieurement pour les zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1^{er} janvier 2018,

Considérant que les zones « 2AU » faisant l'objet du présent projet de modification n°1 ayant été créées en date du 17 février 2014, bénéficient de cette dérogation et nécessitent, pour être ouvertes à l'urbanisation, la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun avec délibération motivée,

Considérant l'intérêt pour la commune de Tarbes d'ouvrir lesdits secteurs à l'urbanisation pour permettre la poursuite de son développement, dans l'attente de l'élaboration du PLUI couvrant la partie nord du territoire de l'agglomération,

Considérant que, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, cette modification du PLU entraînera le lancement d'une étude de densification qui devra être élaborée à l'échelle de l'ensemble de la commune de Tarbes, et qu'il conviendra d'analyser le potentiel de densification de l'ensemble des zones toutes vocations confondues, tant celles à vocation d'habitat que celles d'activités,

Considérant que cette étude de densification, ayant pour objet de justifier une ouverture à l'urbanisation des zones « 2AU » à la lumière de l'ensemble des zones AU ouvertes du PLU, a vocation à être annexée au rapport de présentation et que ses conclusions seront intégrées dans la partie du rapport justifiant les choix retenus pour établir le PADD,

Considérant que dans ce cadre, si l'étude de densification et la justification du projet révèlent que le projet remet en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la procédure nécessaire à sa réalisation serait alors non plus la modification de droit commun mais la révision générale du PLU,

Considérant que pour une meilleure lisibilité opérationnelle, cette modification du PLU devra être accompagnée de l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque secteur, et que conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi dite « Climat et Résilience », celle-ci devra être accompagnée de la mise en place d'un échancier de l'ensemble des OAP,

Considérant que conformément à l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme issu de la loi dite « Climat et Résilience », les OAP devront notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation de zones sur un territoire non régi par un Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur, il nécessitera une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée conformément à l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'un avis consultatif de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Il est proposé, conformément aux dispositions des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, de définir les modalités de concertation suivantes :

- Affichage des délibérations prises durant la procédure de modification n°1 au siège de la Communauté d'Agglomération à Juillan et à la Mairie de Tarbes,
- Insertion des informations relatives à cette procédure sur les sites internet de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et de la commune,
- Ouverture d'un registre de concertation à l'attention du public, afin qu'il puisse faire part de ses observations, suggestions et contre-propositions. Celui-ci sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées à Juillan et à la Mairie de Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des deux collectivités,
- Pendant toute la durée de la concertation, le public aura la possibilité d'adresser par écrit ses observations, suggestions et contre-propositions à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9,
- Association des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- Consultation au cours de la procédure, si elles en font la demande, des personnes publiques et des associations visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme,
- Organisation d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

La présente procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Tarbes requiert l'intervention d'un bureau d'étude pour, notamment, modifier les différentes pièces du PLU concernées par la modification, élaborer le dossier de demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, mener l'étude de densification à l'échelle de la commune de Tarbes, et éventuellement réaliser une évaluation environnementale.

Le recours à un prestataire extérieur sera pris en compte dans le cadre du rapport sur l'évaluation des charges liées au transfert de la compétence « évolution des documents d'urbanisme », soumis à l'approbation de la prochaine Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes, pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Tarbes aux personnes

publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code, et de le soumettre à enquête publique,

Article 3 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires,

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

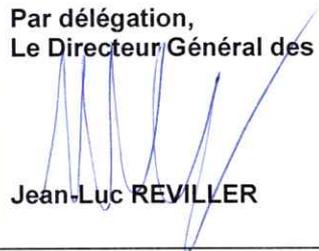
à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Préfecture le : **30 JAN. 2023**

Publication le : - **1 FEV. 2023**

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,


Jean-Luc REVILLER

Le Président,


Gérard TRÉMÈGE

La Secrétaire de séance,



Evelyne RICART