

Bureau Communautaire du mercredi 21 septembre 2022

Délibération n° 2

**Prescription de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la
commune d'AUREILHAN**

Date de la convocation : 15/09/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, 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. Jean-Marc BOYA, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, 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, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES

Excusés :

M. Thierry LAVIT, Mme Isabelle LOUBRADOU, Mme Chantal PAULIEN, Mme Martine SIMON

M. Jean BURON donne pouvoir à M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE

Absents :

Mme Christiane ARAGNOU, M. Philippe LASTERLE, Mme Cécile PREVOST, Mme Lola TOULOUZE

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN

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 24 novembre 2021, 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 d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013, modifié les 28 mai 2015, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et 9 décembre 2020,

Vu la demande de la commune d'Aureilhan en date du 13 septembre 2022, 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 13 septembre 2022, Monsieur le Maire de la commune d'Aureilhan a sollicité le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan, en vigueur depuis 2013, en vue d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones AU0 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 double constat d'une part d'un tissu classé en zone urbaine « Ub » du PLU déjà fortement urbanisé, laissant peu de perspectives efficaces de production de nouveaux logements, et d'autre part de zones à urbaniser soumises à rétention foncière, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU0 apparaît comme un enjeu majeur pour la poursuite du développement communal.

En outre, nombre de parcelles classées en zone « AU » lors de l'élaboration du PLU sont désormais construites ou accueilleront prochainement des projets de construction, suite à la délivrance d'autorisations d'urbanisme ou la réalisation d'études de faisabilité.

Ainsi, dans l'attente de l'élaboration du futur PLUi, la commune d'Aureilhan a identifié deux secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation, qui permettront notamment de recoudre l'urbanisation et de recréer du maillage à l'échelle du territoire communal.

1) Zones « AU0 » du quartier de la Chartreuse :

Ce secteur regroupe plusieurs zones « AU0 ». Il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation, par le biais de la présente modification n°5 du PLU :

- Un premier secteur localisé à l'est de la rue des Tourterelles, au sud de l'impasse de la République et au nord de la rue Lucie Aubrac, composé des parcelles cadastrées AE n°273, 274, 275, 276, 504, 804, 805, 806, 807, 808 et 859. Ce secteur d'environ 3 hectares, encerclé de logements de type pavillonnaire, est aujourd'hui utilisé à des fins agricoles (cultures / prairies).
- Un second secteur d'environ 0,8 hectare localisé au sud de l'impasse de la Chartreuse et au nord de l'avenue de la Chartreuse, composé des parcelles AE n° 248, 249, 794 et 795, également utilisé à des fins agricoles (cultures / prairie).

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs du quartier de la Chartreuse permettrait la création d'un nouveau maillage intra-communal, desservant à la fois

l'école maternelle des Cèdres, le centre culturel, le collège Paul Valéry, l'Espace Culture et Loisirs d'Aureilhan (ECLA), et certains services publics. Elle permettrait également de relier différents quartiers communaux au centre-bourg et à ses nombreux services, et en particulier celui des Cèdres faisant l'objet d'une veille active de politique de la ville.

En outre, ce secteur est idéalement localisé au cœur d'une stratégie communale de développement des mobilités douces sur des voies inter-quartiers en zones partagées, en dehors des grands axes de déplacements maillant la Ville (Avenue des Sports, Avenue des Pyrénées, Avenue Jean Jaurès et Avenue de la Chartreuse).

Enfin, la commune d'Aureilhan envisage, sur le premier secteur, de réaliser une opération de construction à vocation sociale portée par un bailleur social, dans la continuité de celle réalisée au sud du secteur (accession à la propriété en priorité, voire locatif social).

2) Zone « AU0 » de l'avenue des Castors :

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrée AM n°112, d'une contenance cadastrale d'environ 0,5 hectare, permettrait de réinvestir cette friche en limite de route départementale. Son réinvestissement répondrait ici à un double objectif :

- réaliser le maillage nécessaire à un aménagement favorisant les modes doux au sein du quartier des Castors, en réduisant le flux de véhicules hors desserte du quartier ;
- résoudre les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales au sein du quartier, en envisageant une gestion de ces dernières par infiltration, en bout de l'allée des Soupirs.

Par la présente modification n°5, il est ainsi envisagé de modifier le règlement graphique du PLU d'Aureilhan, en procédant au reclassement des zones « AU0 » précitées, d'une superficie totale d'environ 4,3 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 d'Aureilhan 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 1er 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 d'Aureilhan et son chapitre relatifs aux dispositions applicables aux zones « AU0 », disposant que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU0 est conditionnée par une modification ou une 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 1er janvier 2018,

Considérant que les zones « AU0 » faisant l'objet du présent projet de modification n°5 ayant été créées en date du 30 septembre 2013, 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 d'Aureilhan, localisée en première couronne de l'agglomération tarbaise, 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 d'Aureilhan, et qu'il conviendra d'analyser le potentiel de densification de toutes les 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 « AU0 » 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°5 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°5 au siège de la Communauté d'Agglomération à Juillan et à la Mairie d'Aureilhan,
- 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 d'Aureilhan, 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°5 du PLU de la commune d'Aureilhan 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 d'Aureilhan, 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°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, 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°5 du PLU de la commune d'Aureilhan 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.

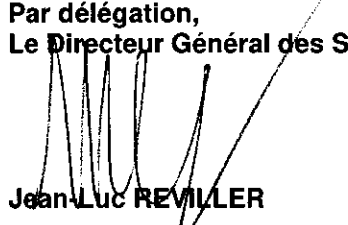
à l'unanimité.

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 : 23 SEP. 2022

Publication le : 27 SEP. 2022

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,


Jean-Luc REVILLER

Le Président,


Gérard TRÉMÈGE

La Secrétaire de séance,


Evelyne RICART