

Bureau Communautaire du jeudi 19 mai 2022

Délibération n° 1

Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SÉMÉAC

Date de la convocation : 12/05/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

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 SEGNÈRE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Louis CASTERAN, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Lola TOULOUZE, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

Mme Marie-Henriette CABANNE, Mme Andrée DOUBRERE, Mme Martine SIMON, Mme Valérie LANNE donne pouvoir à M. Jacques GARROT, M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Philippe ERNANDEZ donne pouvoir à M. Thierry LAVIT, M. Romain GIRAL donne pouvoir à Mme Lola TOULOUZE, Mme Isabelle LOUBRADOU donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Guillaume ROSSIC donne pouvoir à M. Patrick VIGNES

Absents :

M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Luc DOBIGNARD, M. Christian LABORDE, M. Philippe LASTERLE, Mme Cécile PREVOST

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SÉMÉAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

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 Séméac, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2015, modifié les 13 avril 2017 et 16 mai 2019 et révisé le 24 mars 2022,

Vu la demande de la commune de Séméac reçue en date du 23 février 2022, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 23 février 2022, Monsieur le Maire de Séméac a sollicité de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2015, modifié en 2017 et 2019 et révisé en 2022, afin de rectifier une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 148, limitrophe de l'entreprise Pages.

Plus précisément, la parcelle AE 148 s'insère dans un quartier d'habitation datant des années 1950-1960 au sud duquel l'entreprise Pages s'est implantée. Ainsi, la parcelle est limitrophe au Nord, à l'Est et au Sud de parcelles utilisées par l'entreprise Pages et de la rue du Docteur Guinier à l'Ouest. Il s'agit d'une parcelle à usage d'habitation accueillant une maison avec jardin dont le voisinage à l'Est et au Sud se compose du bâtiment d'activités de l'entreprise Pages et, au Nord, d'un accès routier à la zone de stockage aérienne de l'entreprise Pages : « impasse Pages ».

A l'occasion de la révision du Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en 2015, le zonage Ui (dédié aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services) a été étendu à la totalité des parcelles de l'entreprise Pages. Ainsi, ce zonage est venu remplacer le zonage UB (à vocation d'habitat) qui s'appliquait auparavant de manière partielle aux parcelles de l'entreprise Pages.

Alors que l'extension du zonage Ui à l'entièreté des parcelles de l'entreprise Pages apparaît cohérente avec l'usage effectif de celles-ci, et avec l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de renforcement et de développement des activités économiques, l'intégration d'une maison individuelle d'habitation implantée sur une parcelle limitrophe à celles de l'entreprise Pages au sein du zonage dédié aux activités économiques ne peut résulter d'une intention des auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, la parcelle AE 148 est à usage d'habitation conformément au zonage UB dans lequel elle était classée dans le Plan d'Occupation des Sols et elle n'a aucun lien fonctionnel apparent avec l'entreprise Pages. De plus, il s'agit d'une parcelle de superficie réduite (710 m²) ne permettant pas de favoriser, par son intégration dans le zonage économique, le développement significatif des activités économiques constituant l'un des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De plus, la parcelle AE 148 constitue l'unique parcelle à usage d'habitation ayant fait l'objet d'un changement de zonage vers une vocation économique dans le secteur, le long de la rue du Docteur Guinier. En effet, les parcelles situées à côté, mais aussi en face, de la parcelle AE 148 (de l'autre côté de la rue du Docteur Guinier et en face de l'entreprise Pages) sont également à usage d'habitation et incluses dans les zonages UB. Il n'existe pas de limite physique expliquant que la parcelle AE 148 ait été exclue du zonage UB correspondant à son usage réel ; hormis une voirie utilisée par l'entreprise Pages pour accéder à un espace de stockage aérien situé en seconde ligne à l'arrière des maisons d'habitation voisines (voir annexes).

L'ensemble de ces éléments montre que l'intégration de la parcelle AE 148 dans la zone Ui est une malfaçon cartographique sans lien avec les intentions des auteurs du Plan Local d'Urbanisme. Il apparaît nécessaire de modifier le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme pour réintégrer la parcelle AE 148 dans le zonage UB correspondant aux quartiers pavillonnaires en périphérie du centre-ville.

Du fait que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ». Cette procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme qui disposent en effet que cette procédure peut s'effectuer « dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Dans le cadre de la modification simplifiée du P.L.U. de Séméac, un dossier sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, hors samedis, dimanches et jours fériés. Un registre permettra au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de la commune de Séméac,
- Au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, à Juillan.

Un avis d'information sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie de Séméac et au siège de la Communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public du Président de la Communauté d'agglomération.

L'exposé du Rapporteur entendu,

Le Bureau Communautaire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séméac, pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L.153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée.

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

- Affichage réglementaire de la présente délibération en mairie de Séméac et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- Mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Transmission au représentant de l'État dans le département,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

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,



Gérard TRÉMÈGE