

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEMEAC


MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Dossier de présentation et exposé des motifs



Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 21 septembre 2022,

Le Président,


Gérard TREMEGE



Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P. 3
2 – Délibération de prescription	P. 16
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public	P. 24
4 – Avis d’information au public	P. 29
5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet	P. 32

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEMEAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3

1 – Note de présentation

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2015
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 13 avril 2017
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 16 mai 2019
- Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 24 mars 2022
- Modification simplifiée n°3 du PLU prescrite par délibération du Bureau Communautaire le 19 mai 2022

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune de Séméac a été approuvé le 23 septembre 2015. De fait, et conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, le document de la commune de Séméac peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Il apparaît nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions du règlement graphique afin de rectifier une erreur matérielle. L'objet de la présente modification simplifiée est notamment de démontrer que l'inclusion d'une parcelle à usage d'habitat dans un zonage à vocation économique lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue une erreur matérielle graphique.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

SOMMAIRE

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	8
1.1. Le déroulement de la procédure.....	8
1.2. La modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac.....	10
2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	11
2.1. La problématique imposant la modification	11
2.2. Les modifications du règlement graphique.....	13
3 CONCLUSION	14
4 LISTE DES ANNEXES.....	14

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La commune de Séméac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation le 23 septembre 2015 par délibération du Conseil municipal, modifié le 13 avril 2017 et le 16 mai 2019 et révisé le 24 mars 2022.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1. Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme de ses communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU de Séméac appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 19 mai 2022, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Séméac.

b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées les personnes publiques suivantes :

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune de Séméac,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c. Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 19 mai 2022 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

d. [Approbation de la modification simplifiée](#)

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du Bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie de Séméac et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

1.2. La modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac

a. [Objet de la modification simplifiée](#)

Cette modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle graphique. Il convient donc de modifier le règlement graphique (plan de zonage) pour rétablir un zonage à vocation d'habitat sur une parcelle classée en zonage à vocation économique.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas 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.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

b. Les éléments du PLU à modifier

La présente modification porte sur le règlement graphique afin que la parcelle cadastrée section AE numéro 148 soit exclue du zonage Ui à vocation économique et intégrée au zonage UB correspondant aux quartiers pavillonnaires en périphérie de centre-ville conformément à son usage.

2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Séméac est située à l'Est de Tarbes, dans le département des Hautes-Pyrénées. Elle appartient au canton d'Aureilhan et à l'arrondissement de Tarbes. Séméac est limitrophe des communes de Tarbes à l'Ouest, d'Aureilhan au Nord, de Sarrouilles à l'Est, de Barbazan-Débat au Sud-Est et de Soues au Sud-Ouest.

La commune fait partie du piémont pyrénéen et de la plaine agricole du fleuve Adour. Sa proximité avec l'agglomération tarbaise joue un rôle très important dans son développement depuis maintenant une vingtaine d'années. En 2018, Séméac compte 5 005 habitants pour un territoire s'étendant sur une superficie de 629 hectares.

2.1. La problématique imposant la modification

Depuis son approbation en 2015, le PLU de Séméac a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 13 avril 2017 puis d'une procédure de modification simplifiée complémentaire approuvée le 16 mai 2017 et d'une révision allégée approuvée le 24 mars 2022.

Aujourd'hui, il s'agit 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 d'habitation individuelle 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 le zonage 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 photos ci-dessous).

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.



Légende :

 Parcelle AE 148



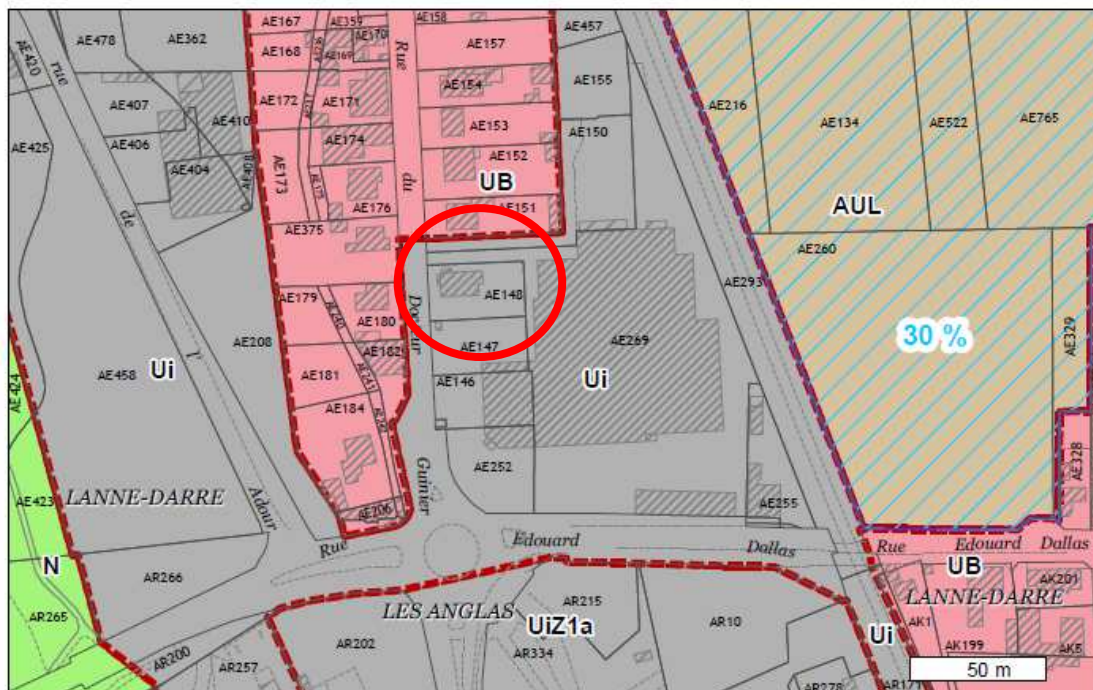
Légende :

- Parcelle AE 148
- Entreprise Pages
- ➔ Accès secondaire à l'entreprise Pages

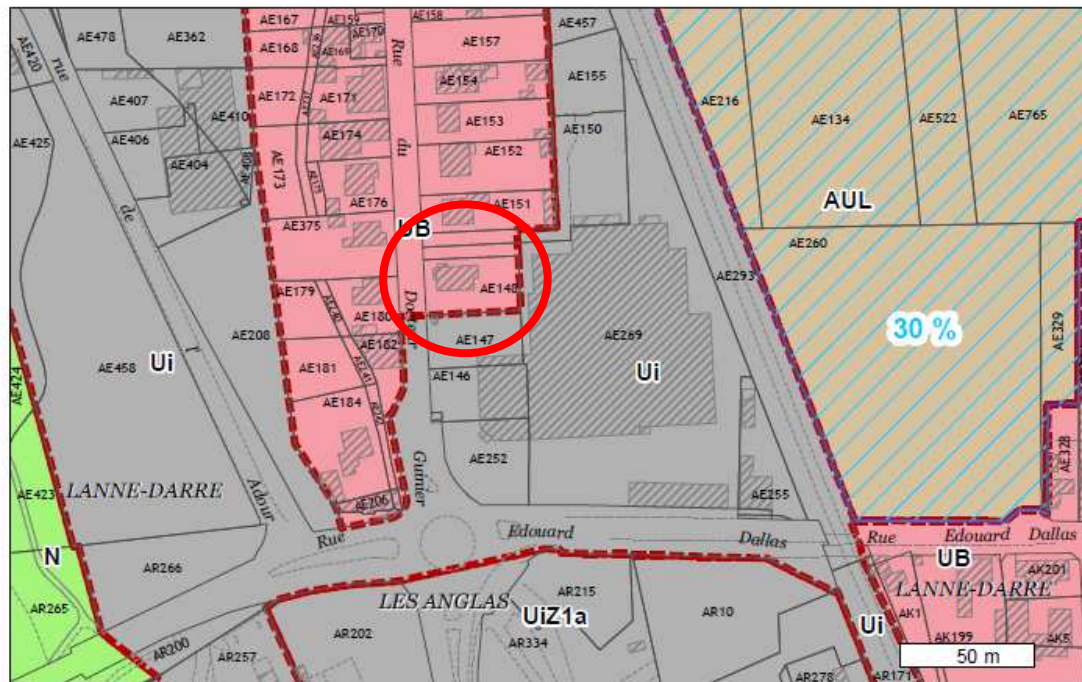
2.2. Les modifications du règlement graphique

Le changement de zonage de la parcelle AE 148 s'effectue dans le règlement graphique en poursuivant vers le sud le zonage UB qui s'applique à toutes les autres parcelles à usage d'habitation de part et d'autre de la rue du Docteur Guinier.

Avant modification



Après modification



3 CONCLUSION

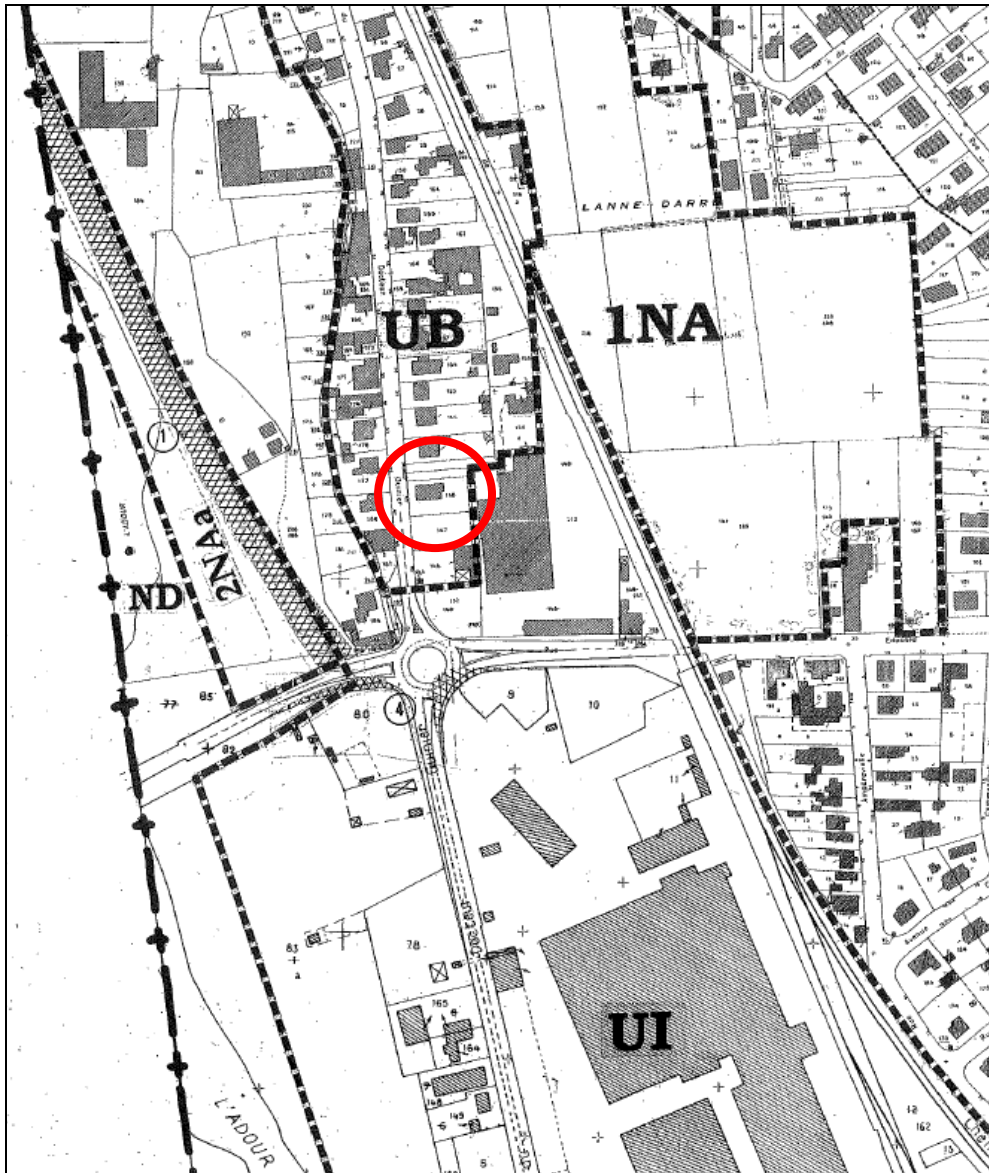
Cette modification simplifiée concerne uniquement la rectification d'une erreur matérielle du règlement graphique du PLU de la commune de Séméac.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière. Le règlement graphique du PLU reste inchangé.

4 LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : Extrait du règlement graphique du Plan d'Occupation des Sols avant sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en 2015

**ANNEXE 1 : EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS AVANT SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME EN
2015**



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SÉMÉAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



2 – Délibération de prescription

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 SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Evelyn 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 L.5216-5,

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

Bureau Communautaire du jeudi 19 mai 2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220519-BC19052022_01-DE
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022

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.

Bureau Communautaire du jeudi 19 mai 2022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220519-BC19052022_01-DE
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022

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,

Bureau Communautaire du jeudi 19 mai 2022

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,



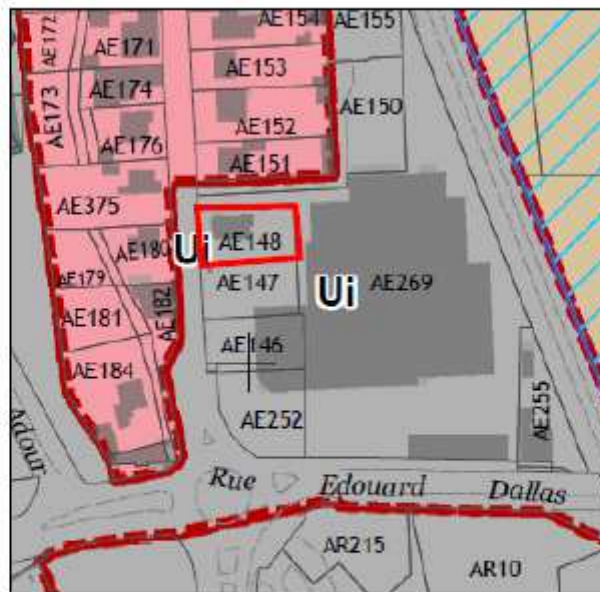
Gérard TRÉMÈGE

Bureau Communautaire du jeudi 19 mai 2022

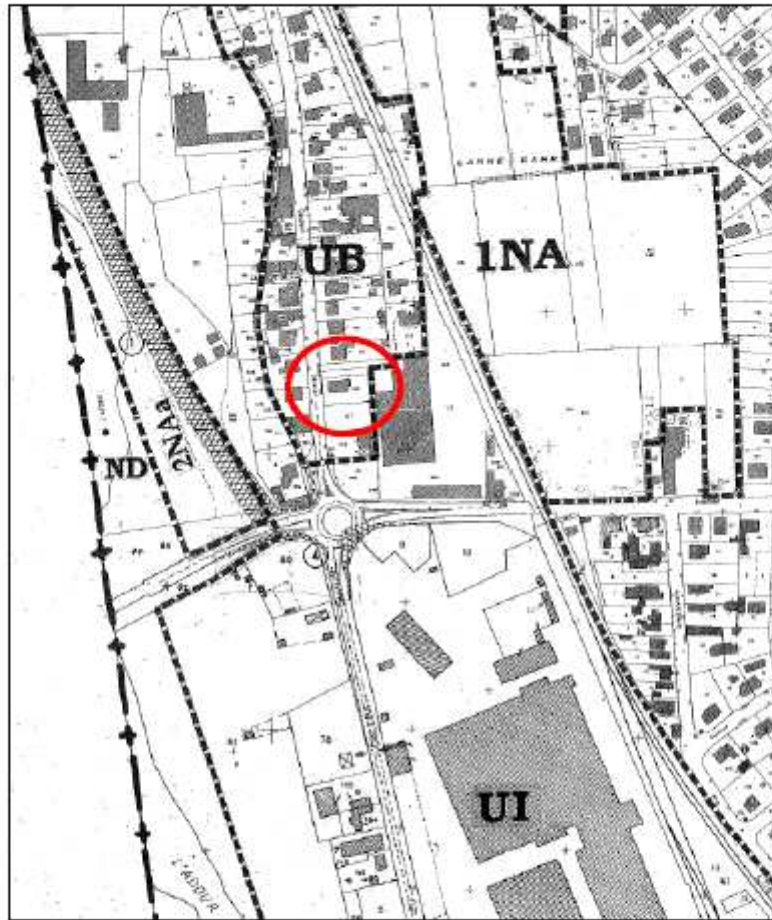
ANNEXE 1

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séméac
Erreur matérielle à rectifier sur le règlement graphique

Extrait du règlement graphique actuellement opposable



Extrait du règlement graphique du Plan d'Occupation des Sols
approuvé le 23 décembre 1983
(avant sa révision pour transformation en Plan Local d'Urbanisme en 2015)




Photographies aériennes

Source : Géoportail




Légende :


 Parcelle AE 148



Légende :

 Parcelle AE 148

 Entreprise Pages

 Accès secondaire à l'entreprise Pages

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SÉMÉAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public

Le Président

Nature de l'acte : 2.1
N°2022-SAEU-01

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Séméac

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et L.174-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

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 matière 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 du Conseil municipal de Séméac en date du 23 septembre 2015, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 19 mai 2022 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séméac,

Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Séméac, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du lundi 1er août 2022 et jusqu'au jeudi 1er septembre 2022 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac a pour objet de rectifier une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en mairie de Séméac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr

Article 3 :

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En mairie de Séméac,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire de Séméac et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr.

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie de Séméac – 1 Place Aristide Briand.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Séméac, soit le lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tp.fr.

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre- propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à marie.duprat@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°3 PLU SEMEAC).

Article 5 :

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

Article 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre- propositions du public sera

clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Article 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

Article 8:

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune de Séméac.

Fait à Juillan, le 18 juillet 2022



Le Président


Gérard TRÉMÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SÉMÉAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



4 – Avis d'information au public



Le Président

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Séméac - Mise à disposition du public du dossier


Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2022-SAEU-01 en date du 18 juillet 2022 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac, du lundi 1er août 2022 au jeudi 1er septembre 2022 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU de Séméac, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 19 mai 2022, a pour objet de rectifier une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie de Séméac, 1 Place Aristide Briand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : marie.duprat@agglo-tilp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tilp.fr.



Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Insertion presse réalisée dans « La Nouvelle République des Pyrénées » - Edition du mercredi 20 juillet 2022 (page 25)

ANNONCES

AVIS PUBLICS

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Séméac - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2022-5AEU-cv en date du 13 juillet 2022 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac, du lundi 1er août 2022 au jeudi 1er septembre 2022 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

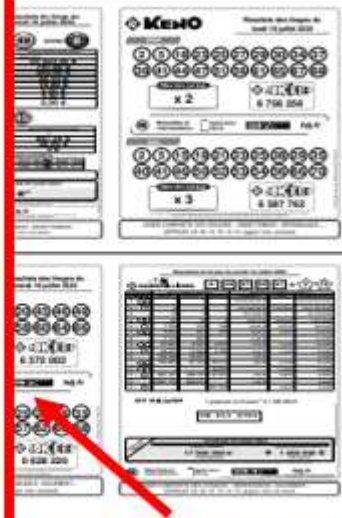
La présente modification simplifiée du PLU de Séméac, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 19 mai 2022, a pour objet de rectifier une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique. Le dossier [exposé des motifs de la modification

Avis administratif

simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie de Séméac, 1 Place Aristide Briand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mardi, mercredi et jeudi de 9h à 12h et de 15h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 57331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : marie.duprat@agglom-tp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac).

Le dossier [exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglom-tp.fr.



Légales

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Séméac - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2022-5AEU-cv en date du 13 juillet 2022 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Séméac, du lundi 1er août 2022 au jeudi 1er septembre 2022 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Le dossier [exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglom-tp.fr.

VOYANCE

PROFESSOR SANDA
07 73 63 08 87

Multis BAM
06 30 30 12 23

Py ALAIN
06 30 30 11 88

Rencontres
06 30 30 11 88

FEMMES
06 30 30 11 88

PREPUBLIQUE

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE

06 55 02 05 30

UNICENTRE
06 81 75 46 18
www.unicentre.eu

DEPUIS 1981, DES MILLIERS D'ADHERENTS UNI PAR CONFIANCE A VOTRE AGENCE

DUO TENDRESSE
05 61 23 80 66
www.zakalmond.com

75% de réussite
Rendez-vous à domicile ou au bureau
Dossier Forme 100% de réussite

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SÉMÉAC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3



5 – Avis des Personnes Publiques Associées



Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac.

Cette modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle graphique.

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

Par email en date du 7 juin 2022, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de Séméac aux services suivants :

- Le service Autorisations / Droits des Sols,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification de P.L.U. leur a été transmis en pièce jointe de l'email. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 7 juillet 2022 (un mois).

2) Les réponses des services consultés

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat / Politique de la ville par email du 14 juin 2022 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Séméac.

Fait à Juillan, le

21 JUL. 2022




Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan

Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9



Le 15/06/2022

Monsieur Gérard TREMECE
Président de la Communauté d'Agglomération
Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1 - CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

M. Philippe BAUBAY
Maire de Séméac

Réf. : PB/EB/JLP/RV
Affaire suivie par Madame Marie DUPRAT marie.duprat@agglo-ttp.fr

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 de PLU de Séméac

Monsieur Le Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Séméac a été destinataire du dossier de modification simplifiée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour avis.

Ce projet porte sur la rectification d'une erreur matérielle graphique pour rétablir un zonage à vocation d'habitat sur une parcelle classée en zonage à vocation économique.

Après analyse par les services, ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Philippe BAUBAY

