



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG  
Tél : 05.59.69.19.11.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)



FOLIO N° 2020/001

L'an deux mille vingt, le vingt janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis LARROQUE.

**Étaient présents :** Francis LARROQUE Maire, Jacques LAULHE 1er Adjoint, Amandine POUSTIS 2eme Adjoint, Hervé BERGEROT 3eme Adjoint, Jean-Claude CAZENAVE, Cédric LAGARDERE, Sandy LARROQUE, Jérémy LAUDA Conseillers Municipaux

**Absent :** Lionel POURTAU-MONDOUTEY

**Secrétaire de Séance :** Jeremy LAUDA

<i>Membres en exercice</i>	<i>en</i>	<i>09</i>
<i>Membres Présents</i>		<i>8</i>
<i>Membre Absent</i>		<i>1</i>
<i>Pour</i>		<i>7</i>
<i>Contre</i>		
<i>Abstention</i>		<i>1</i>

### **Délibération n° 2020-02-20-001**

#### **OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOUBIENG**

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 30 avril 2015, la commune de Loubieng a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définit les modalités de la concertation de la population.

L'élaboration du document a nécessité un important travail avec les personnes publiques dites associées, et plus particulièrement avec les services de l'Etat.

Déclinaison d'un projet d'aménagement et de développement durable débattu en conseil municipal le 14 décembre 2017, le projet de document a été arrêté, après bilan de la concertation du public, par délibération du 18 juin 2019.

Le dossier arrêté a été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées prévues par le Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes, ainsi qu'aux partenaires intéressés parallèlement consultés en pareil cas selon leurs domaines de compétences.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le projet a également été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Sur les trente-deux consultations ainsi lancées, huit réponses ont été reçues dans les trois mois prévus à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, deux hors délai.

Les autres autorités n'ayant pas répondu dans le délai de trois mois sont réputées avoir donné un avis favorable.



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG  
Tél : 05.59.69.19.11.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

FOLIO N° 2020/002

Pour rappel, les avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,

Agricoles et Forestiers, la Chambre d'Agriculture et les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ont principalement consisté à demander le classement agricole de plusieurs parcelles ou partie de parcelles initialement proposées en zone urbaine constructible (U), cadastrées AV 292 et AW 119, AW 126, AV 234, AT 156, AM 144, AK 101 et AM 82, AV 116 et AV 268, AC 252, AC 254, AC 256 et AC 258.

Aux observations exprimées dans les avis reçus, la commune a apporté chaque fois une réponse traduite dans le document, dès lors qu'un ajustement s'avérait possible et justifié. Le détail synthétique des amendements ainsi portés au document proposé à l'approbation figure dans le document annexé à la présente.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, y compris les intentions de réponses aux avis précités, a été soumis à enquête publique durant trente et un jours consécutifs, du 16 octobre au 15 novembre 2019.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport sur le dossier de modification du PLU et a émis un avis favorable au projet, assorti de trois réserves :

- Reverser en zone agricole (A) les parcelles AV 292, AV 234 et AW 126 comme demandé par la CDPENAF, les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture et la parcelle AM 82 comme demandé par la CDPENAF.
- Maintenir en zone agricole (A) les parcelles AW 220, AW 65, AM 178, AM 180 et AM 182 demandées comme à classer urbaines (U) par leurs propriétaires durant l'enquête.
- Réajuster l'emprise au sol totale et par sous-destination des STECAL As2 et Nh conformément aux résultats de l'enquête.

La commune, recherchant un compromis avec les personnes publiques associées et au vu des droits à construire temporairement acquis sur certains terrains à l'occasion de certificats d'urbanisme opérationnels et de déclarations préalables de division, a finalement proposé au Préfet par courrier du 18 décembre 2019 de revoir le zonage du PLU en tenant compte des réserves du commissaire enquêteur, mais en défendant le maintien constructible des parcelles AW 119 pour partie, AT 199 et AT 200 (issues de AT 156), AM 144 pour partie, AK 101 pour partie, AV 268 (116) pour partie et enfin AC 254 (252) pour partie.

Compte tenu des précisions apportées durant l'enquête publique par les porteurs de projet dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) AS2 et Nh, elle a également réajusté, à la demande de la CDPENAF et du commissaire enquêteur, les emprises au sol maximales autorisées par sous destinations.

Sur la base de cette nouvelle proposition de zonage et des ajustements opérés dans les STECAL, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le Préfet sollicité conformément aux articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, a octroyé par courrier en date du 20 janvier 2020 à la commune la dérogation au principe de constructibilité limitée.

Ainsi,  
Entendu l'exposé de monsieur le Maire,  
Vu le Code de l'Urbanisme ;



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG  
Tél : 05.59.69.19.11.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

FOLIO N° 2020/003

Vu la délibération de prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 avril 2015, portant fixation des modalités de concertation du public ;

Vu la délibération du 14 décembre 2017 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 18 juin 2019 portant bilan de la concertation et arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme, tout en précisant que le règlement du PLU a été rédigé sous la forme dite alourdie ;

Vu la notification le 2 octobre 2019 de l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, valant avis favorable ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 29 juillet 2019 ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique qui s'est tenue en mairie du 16 octobre au 15 novembre 2019 ;

Vu les réserves du Commissaire Enquêteur et les suites que la commune y donne comme exposé ci-dessus ;

Vu la dérogation préfectorale, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, au principe de constructibilité limitée en date du 20 janvier 2020 ;

Le Conseil Municipal,

**DECIDE D'APPROUVER** le dossier de Plan Local d'Urbanisme, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, ainsi que des réserves du commissaire enquêteur et du Préfet comme exposé ci-dessus et précisé en annexe, et tel que joint à la présente délibération.

**DEMANDE** à Monsieur le Maire de procéder aux modalités d'affichage et de publicité de la présente délibération conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme.

**DEMANDE** à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme joint à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques.

**PREND ACTE** que le Plan Local d'Urbanisme ne sera exécutoire qu'après accomplissement des modalités d'affichage et de publicité et, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, dans le délai d'un mois à compter de sa transmission en Préfecture.



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG  
Tél : 05.59.69.19.11.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

FOLIO N° 2020/004

Ainsi fait et délibéré les jours,  
mois et an que dessus, et ont  
signé au registre les membres  
présents,  
Pour extrait,  
Le Maire,  
Francis LARROQUE.



**ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOUBIENG – SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU DOSSIER INITIALEMENT ARRETE**

Les modifications synthétisées ci-dessous résultent de la prise en compte des observations des personnes publiques associées, des recommandations du commissaire enquêteur, de la dérogation préfectorale au principe de constructibilité limitée accordée après avis de la CDPENAF.

OBJET DE LA MODIFICATION	PIÈCES MODIFIÉES	ORIGINE DE LA MODIFICATION
La partie de parcelle AW126, initialement proposée constructible, est reclassée en zone agricole A	Règlement graphique	Consultation des PPA et CDPENAF
La partie de la parcelle AV292, initialement proposée constructible, est reclassée en zone agricole A	Règlement graphique	Consultation des PPA et CDPENAF
La partie de la parcelle AV234, initialement proposée constructible, est reclassée en zone agricole A	Règlement graphique	Consultation des PPA et CDPENAF
La partie de la parcelle AM82, initialement proposée constructible, est reclassée en zone agricole A	Règlement graphique	Consultation des PPA et CDPENAF
Les parties des parcelles AC256-257-258-259, initialement proposées constructibles, sont reclassées en zone agricole A ; la prescription "secteur comportant des OAP " est supprimée. S'agissant du seul secteur comportant des O.A.P., la pièce relative aux O.A.P. signale qu'aucun secteur n'est soumis à O.A.P.	Règlement graphique Règlement écrit O.A.P.	Consultation des PPA et CDPENAF- enquête publique
Le contour du zonage au sud du quartier "Bergé" est réajusté de façon à inclure dans la zone U les parcelles AT199 et AT 200 issue de la division récente de la parcelle AT 156.	Règlement graphique	Consultation des PPA et CDPENAF - enquête publique



Le bâtiment situé dans la partie nord de la parcelle AL81 est identifié comme pouvant changer de destination	Règlement graphique Rapport de présentation	Enquête publique
En l'absence de document règlementaires, les prescriptions de type « Limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances ou de risques » sont transformées en informations diverses en tant que "Secteurs à risques d'éboulements potentiels"	Règlement graphique	Consultation des PPA
Suppression de la référence aux OAP dans le PADD (page 8), en l'absence d'OAP définies dans le P.L.U.	PADD	Commissaire enquêteur
Modification de l'article N2.1.1. (Emprise au sol en zone Nh : Sous la destination « activités de services » : diminution de l'emprise maximale à 150 m <sup>2</sup> au lieu des 180 m <sup>2</sup> initialement prévus.)	Règlement écrit	Consultation des PPA et enquête publique
Modification de l'article A2.1.1.1. (Emprise au sol en zone As2 : Sous la destination « activités de service », diminution de l'emprise maximale à 375m <sup>2</sup> au lieu des 450m <sup>2</sup> initialement prévu.	Règlement écrit	Consultation des PPA et enquête publique
Actualisation des annexes (servitudes d'utilité publique)	Annexes	Consultation des PPA
Compléments relatifs au réseau AEP du Syndicat Gave et Baïse (réseau AEP et défense incendie)	Rapport de Présentation	Consultation des PPA
Modification des articles U3.2.4. et UY3.2.4. (réseaux de communication) pour préciser que les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques doivent être suffisamment dimensionnés pour garantir la fibre à l'abonné et peuvent être mis à la charge des constructeurs et aménageurs.	Règlement	Consultation des PPA
Modification des articles U3.2.3., UY3.2.3., A3.2.3., et N3.2.3. (mention loi sur l'eau pour le rejet des eaux pluviales)	Règlement	Consultation des PPA
Modification de l'article UY1 pour préciser que seuls y sont autorisés « les logements nécessaires aux activités présentes dans la zone » (logement de fonction).	Règlement	Consultation des PPA
Suppression de la prescription relative aux secteurs soumis à des mouvements de terrain. Ces secteurs sont identifiés à titre d'information et sont assortis d'une recommandation portée dans le chapitre « Prise en compte des risques » des dispositions générales du règlement écrit. Une pièce spécifique est créée dans les annexes du P.L.U.	Règlement Annexes Rapport de présentation	Consultation des PPA
Modification de l'article A1.1.1 (simple rappel à la réglementation en ce qui concerne les distances d'implantation des bâtiments et installations agricoles par rapport aux zones d'habitation)	Règlement Rapport de présentation	Consultation des PPA
Modification de l'article A 2.1.1.1 (ajout d'une	Règlement	Consultation des PPA



400 chemin de l'Église  
64 300 LOUBIENG  
Tél : 05.59.69.19.11.  
[mairie@loubieng.fr](mailto:mairie@loubieng.fr)  
[www.loubieng.fr](http://www.loubieng.fr)

possibilité de dérogation en ce qui concerne l'emprise au sol maxi des bâtiments agricoles pour permettre une emprise au sol plus importante uniquement pour des raisons techniques ou de fonctionnement dûment justifié)		
La superficie des constructions existantes dans l'emprise du STECAL As1 est ajoutée	Rapport de présentation	Consultation des PPA
Précisions apportées par rapport à l'assainissement des eaux usées	Rapport de présentation Annexes	Commissaire enquêteur
Compléments apportés au chapitre relatif aux indicateurs de suivi de la consommation d'espace	Rapport de présentation	Commissaire enquêteur
Actualisation du paragraphe relatif aux canalisations de transports de matières dangereuses	Rapport de présentation	Consultation des PPA et commissaire enquêteur
Actualisation du paragraphe relatif aux ICPE	Rapport de présentation	Commissaire enquêteur
Actualisation du rapport consécutive aux modifications du zonage (surfaces disponibles, nombre de logements potentiels, etc.)	Rapport de présentation	Consultation des PPA et enquête publique
Actualisation des cartes dans la partie justification	Rapport de présentation	Consultation des PPA et enquête publique