



**COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 10 OCTOBRE 2018, à 18 H 30**

Sommaire

	N° Page
<u>Extrait du registre des délibérations</u> : Liste des membres présents	p 2
<u>1 - PROCES VERBAL</u> de la séance du Conseil Municipal du 27 septembre	p 3
<u>2 – URBANISME</u> Approbation du Plan Local d’Urbanisme	p 3
<u>3 – URBANISME</u> Approbation du Droit de Prémption Urbain	p 6
<u>4 – URBANISME</u> Institution de la déclaration Préalable de clôture	p 7
<u>5 – QUESTIONS DIVERSES</u>	



COMMUNE DE LARUNS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LARUNS**

SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2018

L'an deux mille dix-huit, le 10 octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 5 octobre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert CASADEBAIG, Maire.

Présents : AMBIELLE Simon, CASADEBAIG Robert, CARRERE Régis, COUBLUC Joël, DUCHATEAU François, FEUGAS Françoise, GROS Laure, MOUNAUT Pierre, PUCHEU Charles, SAINT-VIGNES Serge, TOST-BESALDUCH Jeanine, TOUTU Patricia

Procurations : BAYLOCQ-SASSOUBRE Bruno à CASADEBAIG Robert
BLANCHET Anne à TOUTU Patricia
CASSOU Sylvie à MOUNAUT Pierre

Secrétaire de séance : COUBLUC Joël

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 15

Date de la convocation : 5 octobre 2018



COMPTE RENDU DE LA SEANCE

1- PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL du 27 SEPTEMBRE 2018

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal si le procès-verbal de la séance du 27 septembre 2018, envoyé à chaque membre, n'appelle pas de remarques particulières.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par **14 voix pour et une abstention** (Monsieur SAINT-VIGNES), **adopte** le procès-verbal de la séance du 27 septembre 2018.

2 – URBANISME Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les motifs qui ont conduit la Commune de Laruns à engager par délibération en date du 26 février 2001 la révision du Plan d'Occupation des Sols de Laruns et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il rappelle la délibération du Conseil municipal du 13 janvier 2017 qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de P.L.U. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Les avis suivants ont été recueillis dans le cadre de la procédure :

- Le 24 mars 2017, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu un avis favorable sous réserves de remettre en zone agricole la zone 2Aur des « Hauts de Barthèque », la zone UD à l'Est du bourg (parcelles 328 et 329), la zone 2AUm « d'Espalungue », la zone 2Aur de « Gabas » et de justifier le périmètre de la zone de Gerp Nord ;
- Le 18 avril 2017, la Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable avec réserves :
 - meilleure prise en compte des logements vacants dans les besoins,
 - réduire la surface totale destinée à l'urbanisation,
 - remettre en zone agricole :
 - la zone 2Aur des « Hauts de Barthèque »,
 - la zone UD à l'Est du bourg (parcelles 328 et 329),
 - la zone 2AUm « d'Espalungue »,
 - la zone 2Aur de « Gabas » ;
 -
- Le 14 avril 2017, l'Etat a rendu un avis favorable. Il demande néanmoins que des précisions soient apportées sur les analyses et justifications du rapport de présentation, que soient modifiées ou précisées certaines OAP ainsi que le règlement écrit comme graphique. Il demande plus particulièrement que le secteur UD soit reversé en zone agricole, que le secteur 2AUm soit classé en zone N, de revoir le classement du secteur 2Aur de Gerp Nord et de revoir le secteur Nsr contraire au site classé ;

- Le 19 avril 2017, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu son avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Elle estime que le projet est susceptible d'impacts sur l'environnement. Elle demande que le dossier soit complété à de nombreux égards afin de permettre au public de bénéficier d'une information suffisante et précise lors de l'enquête publique ;
- Le 14 avril 2017, le Département a rendu un avis favorable. Il demande néanmoins que des précisions et mises à jour soient apportées sur les analyses et justifications du rapport de présentation, que soit modifié ou précisé le règlement. Il demande plus particulièrement que la déviation de Laruns en emplacement réservé au nom du Département soit supprimé, ce dernier n'étant pas demandeur ;
- Le 21 mars 2017, le Parc National des Pyrénées a rendu un avis favorable. Il demande néanmoins que des précisions et mises à jour soient apportées au rapport de présentation et au PADD ne remettant pas en cause l'économie générale du projet;
- Le 28 avril 2017, la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau a rendu un avis favorable. Elle demande néanmoins que des précisions soient apportées au rapport de présentation ;
- Le 15 mai 2017, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites demande des modifications et précisions sur les OAP, ainsi que la modification du règlement sur la règle limitant le potentiel constructible dans certains secteurs.

Monsieur le Maire ajoute que le projet de PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté en date du 5 mai 2017. Celle-ci s'est déroulée du 26 mai 2017 au 26 juin 2017 inclus. 59 observations et 24 courriers ou courriels ont été déposés lors de l'enquête. Les observations formulées pendant l'enquête publique font état :

- de demandes particulières de classement en secteur constructible de certains terrains,
- de demandes générales sur le Plan Local d'Urbanisme,
- des demandes de corrections du document de la part de la Mairie, suite à l'avis du Département sur un emplacement réservé et du service instructeur sur un aspect réglementaire,
- de demandes de clarification sur le statut de terrains limitrophes de la voie de contournement (en être éloigné, rendu constructible,...),
- de demandes de renseignements sur des terrains grevés par des emplacements réservés,
- des observations sur le zonage et règlement retenu sur certains secteurs,
- de demandes sur un élargissement de voie,
- de demandes particulières de classement en secteur agricole de certains terrains,

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet de PLU, sans réserves. Concernant les demandes et avis, il a émis un certain nombre d'avis favorables ou défavorables que l'on retrouve détaillé dans son rapport.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-21;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 février 2001 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date 13 janvier 2017 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 5 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu la dérogation accordée par le Préfet en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du Code de l'Urbanisme en date du 19 septembre 2018 ;

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique faisait apparaître en annexe les modifications que la Commune envisageait d'apporter au PLU pour faire suite aux avis recueillis dans le cadre de la procédure,

Considérant que les observations, requêtes et recommandations formulées par les personnes publiques associées et consultées donnent lieu à certains ajustements du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique, lesquels sont exposés dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

Considérant que les observations formulées par le public pendant l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur donnent lieu à certains ajustements du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique, lesquels sont exposés dans l'annexe n°2 de la présente délibération.

Considérant que les autres demandes de classement en zone constructible formulées lors de l'enquête publique ne donnent pas lieu à modification au regard des principes de gestion économe des sols et de préservation de l'environnement,

Considérant l'accord du Préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 19 septembre 2018 et les modifications apportées au projet tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique concernant la prise en compte du risque inondation dans la zone 1AU du secteur Gerp nord et les zones Ubh et 1AU du quartier Bayles.

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 2 abstentions (Monsieur DUCHATEAU et Monsieur SAINT-VIGNES), **décide d'approuver** le P.L.U. de la commune de Laruns.

Monsieur DUCHATEAU souhaite apporter une explication sur son vote. Il rappelle qu'il a participé aux réunions d'élaboration du PLU et que l'intérêt général a toujours prévalu lors de ces travaux.

Il précise avoir bien examiné le dossier et, pour lui, un point est bloquant pour l'approuver : la situation faite à la famille de Robert et Paul HAGET.

Monsieur DUCHATEAU rappelle que la famille HAGET avait cédé des parcelles à la Commune pour créer la station d'épuration de Laruns. En contrepartie, des parcelles voisines avaient été classées constructibles, classement qui a été annulé dans le POS en 2000.

La famille HAGET a demandé à être rétablie dans ses droits lors de l'élaboration du PLU, sans résultats. Il n'a pas non plus été proposé de mesures compensatoires, il en résulte donc un préjudice important.

Bien que le Conseil Municipal actuel ne soit pas responsable de cette situation, qui lui est antérieure, Monsieur DUCHATEAU considère qu'il ne peut pas valider le PLU pour ce motif, d'où son abstention.

Monsieur SAINT-VIGNES s'associe à la position de son colistier. Il indique, d'une part ne pas avoir participé à la préparation du PLU et d'autre part avoir pris connaissance du problème de la famille HAGET dont vient de faire état Monsieur DUCHATEAU. Ces deux raisons expliquent son abstention.

Monsieur le Maire indique qu'il avait connaissance du problème lié au déclassement des parcelles de la famille HAGET et qu'il a d'ailleurs évoqué la situation avec les intéressés.

Il précise qu'il avait la volonté de réparer le préjudice qui leur était causé en modifiant le classement des parcelles concernées lors de l'élaboration du PLU. Cependant, en raison de la position inflexible de l'Etat, souverain sur ce dossier, il n'y est pas parvenu.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage en mairie de Laruns pendant un mois. Mention de cet affichage a, en outre, été insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, en l'absence d'un SCOT approuvé sur le territoire, cette délibération deviendra exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

3 – URBANISME Approbation du Droit de Préemption Urbain

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme, un Droit de Préemption Urbain leur permettant d'acquérir des biens à l'occasion de mutations afin de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Le Conseil Municipal peut à cette occasion déléguer au Maire l'exercice du droit de préemption (article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales). L'usage de cette possibilité peut s'avérer utile compte tenu des délais impératifs fixés pour la notification de la décision de préemption.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 2 contre (Monsieur DUCHATEAU et Monsieur SAINT-VIGNES), **décide** :

- **d'instituer** le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) en totalité du P.L.U., conformément aux plans ci-annexés qui précisent les périmètres à l'intérieur desquels il s'applique.
- **de donner délégation** au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **de préciser** :
 - que, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
 - que, conformément à l'article R.123-13 du Code de l'urbanisme, les plans qui délimitent les périmètres à l'intérieur desquels le D.P.U. s'applique sont joints aux annexes du P.L.U., approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour.

Monsieur DUCHATEAU considère que la décision de préempter lors d'une vente devrait, en raison du domaine dans lequel elle intervient, relever d'une délibération collégiale du Conseil Municipal et non d'une décision individuelle du Maire. Il demande quel est le délai de préemption qui justifie la délégation au Maire.

Il est indiqué que ce délai est de 2 mois.

Monsieur le Maire confirme qu'il propose que lui soit attribuée cette délégation, dont il disposait précédemment. Il précise qu'il n'a jamais, en 10 ans de mandature, exercé cette faculté et que l'exercice de ce droit, qui nécessite l'existence d'un projet identifié, se ferait avec beaucoup de précautions et de modération.

Une copie de la délibération n°77/2018 correspondant à ce point et des plans annexés est transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- à la Chambre Interdépartementale des notaires des Hautes-Pyrénées, Landes et Pyrénées-Atlantiques,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Pau,
- au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel sont transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens a été ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

4 – URBANISME Institution de la déclaration Préalable de clôture

Monsieur le Maire expose que l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme permet d'instituer la déclaration de clôture sur tout ou partie d'un territoire communal.

Cette disposition, décidée lors de l'élaboration du PLU, nécessite une délibération pour instituer, par le biais de la déclaration et de son instruction, une harmonisation des clôtures sur le territoire communal. Elle permet, en outre, l'intégration de la problématique des risques naturels (écoulement des eaux, notamment) que les clôtures peuvent impacter.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité, décide** d'instituer la déclaration préalable de clôture sur l'ensemble du territoire communal de LARUNS.

Monsieur le Maire lève la séance du Conseil Municipal du 10 octobre 2018 à 19h.