

A R R Ê T É
PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-BEARN-PYRENEES (CAPBP)

Le président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP),

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes du territoire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en modifiant des dispositions des règlements écrits et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des annexes ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées par la communauté d'agglomération ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 nuisances ;
- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de prendre en compte principalement les enjeux d'organisation et de régulation de l'urbanisation ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1

En application des articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée.

ARTICLE 2

Les objectifs de la modification n°3 se déclinent à travers plusieurs outils dans le document d'urbanisme.

→ **Organiser le développement autour des centralités**

La modification n°3 du PLUi consiste en la création de zones UC, définies comme « zones urbaines jouant un rôle de centralité de proximité à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services ».

Ces zones s'ajoutent aux zones UAc déjà identifiées et correspondant aux centres historiques, centre-ville ou centre-bourg.

Des zones UC sont créées dans les communes du cœur de pays à Billère, Idron, Lescar, Lons et Pau. Un règlement écrit est créé pour cette zone.

La priorité donnée aux centralités pour le développement des commerces et services induit des modifications dans le règlement écrit des zones UBc et UD pour restreindre le développement des commerces et services dans ces zones.

De plus, des zones UAc ou UAr sont agrandies dans les communes d'Idron, Lescar, Ousse, Gan, Artigueloutan pour prendre en compte les projets des communes dans la diversification des fonctions urbaines.

→ **Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols**

La modification n°3 prévoit la limitation de l'artificialisation des sols et son phasage dans le temps. Cela induit la mise en place de plusieurs outils dans le PLUi :

- pour laisser le temps de la réflexion sur les aménagements souhaités de certains sites urbanisés en devenir, la création de périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) à Billère et Pau,
- pour limiter une urbanisation éloignée des centralités et services, sont prévus des changements de zonage de UBc/UBr ou 1AUc/1AUr en zone 2AUmod (soit une urbanisation à long terme) à Bizanos, Idron, Jurançon, Lescar, Lons, Pau, Artigueloutan, Uzos, Artiguelouve, Denguin,
- pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour des contraintes topographiques ou pour se conformer à la réalité du terrain, des zones actuellement constructibles (en U ou 1AU) deviennent des espaces verts protégés (EVP), des espaces boisés classés (EBC), des zones N (naturelles) à Bizanos, Gelos, Lescar, Lons, Pau, Artigueloutan, Lée, Rontignon, Bosdarros, Artiguelouve, Mazères-Lezons.

→ **Phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables**

Concernant des zones déjà constructibles (en U ou 1AU), il est prévu de créer ou de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour phaser et/ou organiser l'urbanisation de certains secteurs. Certaines zones sont identifiées comme « à urbaniser après 2028 ».

Les modifications ou créations d'OAP concernent notamment les communes de Billère, Bizanos, Gelos, Idron, Lons, Mazères-Lezons, Pau, Artigueloutan, Sendets, Rontignon, Arbus, Artiguelouve, Laroin, Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey-de-Lescar, Uzein, Meillon.

Des changements de zonage de UBc à UD sont prévus à Pau pour permettre une densification de certains secteurs ou au contraire des changements de UD à UBc pour limiter la densification dans des zones éloignées des centralités.

→ Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

Le plan des secteurs de mixité sociale est modifié dans les définitions données, les termes utilisés ainsi que dans la délimitation des zones d'application des règles de mixité sociale (à Billère, Bizanos, Lescar). Les dispositions sur la servitude de taille de logements sont complétées

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la qualité des logements s'appliquant à toutes les communes de l'agglomération.

Par ailleurs, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession sociale sont ajoutés ou supprimés pour prendre en compte des opérations déjà réalisées ou les projets. Les communes concernées par ces modifications sont Gelos, Artigueloutan, Gan.

→ Outre la mise en place d'outils pour répondre aux objectifs précités, des modifications de zonage sont prévues pour prendre en compte des projets spécifiques des communes, la réalité des activités présentes dans un secteur ou corriger des erreurs matérielles. Ainsi, des modifications interviennent notamment pour les communes de Gelos, Lescar, Pau, Artigueloutan, Rontignon, Gan, Arbus, Aussevielle, Bizanos, Jurançon, Lons.

→ Les règlements écrits des communes du cœur de Pays et des communes périurbaines sont modifiés notamment pour :

- compléter la partie « définitions » ;
- prendre en compte des compléments ou précisions dans certains articles des zones A et N ;
- pour prendre en compte les orientations en matière de centralité, d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle (ajout du règlement de la zone UC, modification des règlements des zones UBc et UD) ;
- prendre en compte la création de la zone 2AUrs (zone d'urbanisation à long terme ayant une vocation sociale ou de santé) au détriment de la zone 1AUrs (zone d'urbanisation à court et moyen terme ayant une vocation sociale ou de santé) ;
- préciser le règlement de la zone Ngs (secteur d'extraction des matériaux) ;
- préciser l'article 9 concernant les zones déjà imperméabilisées où il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existante ;
- modifier la marge de recul pour la manœuvre des véhicules ;
- dans l'annexe 2, modifier la palette de couleurs des façades ;
- apporter des corrections de forme notamment dans la partie 4.1.1.b sur le règlement des zones inondables (titres ajoutés).

→ Les annexes du PLUi sont modifiées pour prendre en compte notamment les compléments suivants :

- Ajout dans le document « 5.2.9b - Périmètres particuliers » de la carte des immeubles du centre-ville de Pau soumis à une déclaration d'utilité publique.
- Mise à jour du document « 5.2.2 Règlement de publicité » en intégrant le nouveau RLP de Pau approuvé par le Conseil communautaire le 27 novembre 2020.
- Mise à jour des périmètres d'isolement d'un bâtiment d'élevage.
- Ajout d'un arrêté préfectoral au sujet des secteurs d'information sur les sols.
- Mise à jour du plan des servitudes par rapport à la suppression des sites inscrits de Pau (décret du 5 mai 2022)
- Mise à jour du périmètre de protection du PT2 avenue Nobel (100m au lieu de 400m)

ARTICLE 3

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fera l'objet d'une évaluation environnementale car elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de cette concertation préalable seront approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 21/12/2023.

ARTICLE 4

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il sera également notifié aux maires des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

ARTICLE 5

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera soumis à enquête publique auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

ARTICLE 6

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il sera affiché durant un mois dans les 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ainsi qu'au siège de cette dernière à l'Hôtel de France.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera mis en ligne sur le site de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) (www.pau.fr).

ARTICLE 8

Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire est transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- 1 exemplaire est conservé par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait à Pau, le 11 décembre 2023
Pour le Président et par délégation,

Victor DUDRET
Membre du bureau de la communauté d'agglomération
Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)
Délégué au suivi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)