PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

SEANCE DU 04 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept et le 04 juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Gère-Bélesten, régulièrement convoqué le 30 juin 2017, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel MASONNAVE, Maire.

Présents : M. Michel MASONNAVE, Mme Madeleine CASENAVE, M. Jérôme TISNERAT, Mme Evelyne SANCHETTE, Monsieur François GRAND, M. Roger MASOUNAVE, Monsieur René ESTEREZ

Absent : Monsieur Yves BONNEMASON CARRERE
Absents excusés : Madame Laurence GABARRA, Madame Joëlle CAMDESOUCENS, Monsieur David HOLSTEIN

Madame Joëlle CAMDESSOUCENS a donné pouvoir à Madeleine CASSENAVE
Monsieur David HOLSTEIN a donné pouvoir à Monsieur Michel MASONNAVE

Monsieur François GRAND a été élu secrétaire de séance

URBANISME : REMISE EN CONFORMITE ET GRENELLISATION DU PLU

Monsieur le Maire expose l'intérêt pour la Commune d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il convient en effet que le document d'urbanisme communal prenne en compte les évolutions législative et réglementaire issues notamment de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, de la Loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, de la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et de la Loi Montagne acte II du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Celles-ci visent à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières, le développement des énergies renouvelables en vue de réduire la consommation énergétique et prévenir les émissions de gaz à effet de serre, à assurer un bon fonctionnement des écosystèmes, notamment par la prise en compte des continuités écologiques, et à retrouver une qualité écologique des eaux. Elles ont aussi pour objet la prévention des risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets.

Certes, une révision du Plan d'Occupation des Sols communale a bien été prescrite par délibération du 28 décembre 2015 en vue de sa transformation en PLU.

Néanmoins, dans la mesure où désormais le POS est caduc et la commune régie par le Règlement National d'Urbanisme, il paraît opportun de rapporter cette décision au profit de

REÇU
SOUS PREFECTURE
OLORON Ste MARIE

la prescription d'une élaboration ex nihilo du PLU (aucune étude n'ayant débuté) en vue toutefois de satisfaire les mêmes objectifs.

Le Maire expose également que l'élaboration doit se faire selon les formes prévues aux articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme doivent être fixées dès la prescription de l'élaboration. Il est proposé que celles-ci soient identiques à celles prévues dans le cadre d la révision du POS.

Pour réaliser les études nécessaires à l'élaboration de ce document, il propose d'utiliser le Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale dans les mêmes conditions que les collectivités plus importantes utilisent le service d'urbanisme dont elles disposent en propre. Ceci suppose cependant la conclusion d'une convention avec l'Agence Publique de Gestion Locale dont le Maire soumet le projet à l'Assemblée lui demandant de l'autoriser à la signer.

Ouï à l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Considérant que la Commune n'est pas dotée d'un service d'urbanisme susceptible de prendre en charge l'élaboration du PLU mais peut disposer du Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale en temps partagé avec les autres collectivités adhérentes à l'Agence,

- **DECIDE** de rapporter la délibération en date du 28 décembre 2015 prescrivant la révision du POS dans la mesure où celui-ci est devenu caduc ;

- **DECIDE** de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

- **DECIDE** de préciser comme suit les objectifs poursuivis par le PLU :

    - Etudier les conditions du développement *démographique et économique* communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier les sites Natura 2000 « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau », « Gave d'Ossau » et « Massif du Montagnon »), des risques (notamment d'inondation et d'avalanche), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
    - Etudier en conséquence les modalités d'extension de l'urbanisation notamment en continuité des bourgs de Gère, Bélesten et Monplaisir, les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces agricoles ou naturels ;
    - Favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie gère-bélestinois ;

- Favoriser la diversité des fonctions et assurer le maintien et le développement des activités économiques, en particulier commerciales, artisanales et de services ;
- Assurer la préservation des paysages par la prise en compte du caractère des espaces, qu'ils soient naturels ou urbains, notamment sur les sites bénéficiant d'une valeur patrimoniale ou offrant des perspectives monumentales remarquables ;

L'élaboration du PLU prendra en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué en préambule et, dès lors qu'elle serait disponible, la cartographie des sites et sols pollués.

- **DECIDE** de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :

  - durant toute la durée de l'élaboration, une information sera assurée indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
  - durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
  - à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du PADD sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, accompagné d'un registre ;

- **DECIDE** de faire appel au Service d'Urbanisme Intercommunal de l'Agence Publique de Gestion Locale afin qu'il apporte une assistance technique et administrative à la Commune pour l'élaboration du PLU

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention fixant les conditions de mise à disposition de ce service conformément au projet ci-annexé

- **SOLLICITE** de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à l'élaboration du document d'urbanisme

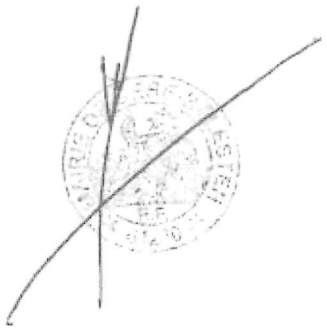
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202)

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- au Président de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau
- au Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn
- au Président du Parc National des Pyrénées

Enfin, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt-trois septembre, à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Gère-Bélesten, régulièrement convoqué le 17 septembre 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yves MAYSOUNABE, Maire.

Présents : M. Yves MAYSOUNABE, M. Guy SASSOUBRE, M. Jérôme TISNERAT, M. Francis CLAVERIE-CASAUX, M. Loïc DARBARY, M. Julien SOUBIELLE, Mme Laure LANOT-GROUSSET, Mme Marion SOUVERCAZE, M. Matthieu LALOUBERE, M. Roger MASOUNAVE, M. Michel MASONNAVE

Madame Marion SOUVERCAZE a été élue secrétaire de séance

ELABORATION DU PLU/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Accompagnement technique : M. Jean-Claude TAUPIAC (Agence Publique de Gestion Locale)

Monsieur le Maire rappelle que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une nouvelle étape dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui fait suite au diagnostic territorial pour l'élaboration du projet communal. Projet qu'il faudra continuer à travailler, notamment au travers des échanges avec les habitants. Une réunion publique est notamment programmée le 7 octobre 2021 à 20h00 à la Mairie.

Il rappelle également que les études nécessaires à l'élaboration du PLU ont été confiées à l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), qui accompagnera la Commune jusqu'à l'approbation du PLU.

Le PLU est fondé sur l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui, à partir d'un diagnostic du territoire, doit fixer les grandes orientations du développement communal pour les 10 ans à venir. Un diagnostic du territoire avait été réalisé afin de faire ressortir les enjeux et les besoins et fixer les orientations générales du PADD.

La réunion du Conseil Municipal a pour objet, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'instaurer une discussion sur les priorités et les évolutions en matière d'urbanisme de la Commune, sur la base desquelles pourrait être établi le PADD du projet de PLU arrêté.

La présentation effectuée par M. Taupiac reprend les orientations travaillées en groupe de travail, en cohérence avec les enjeux qui ont émané du diagnostic effectué et des objectifs en étant ressorti.

REÇU
04 OCT. 2021
SOUS-PRÉFECTURE
OLORON STE MARIE

Le contenu du PADD est précisé et encadré par le Code de l'Urbanisme, avec des orientations imposées. Il doit notamment fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations se déclinent en quatre grands axes, reposant sur des objectifs devant permettre d'assurer un développement urbain cohérent :

1. MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

- ❖ Assurer les conditions d'une croissance démographique
- ❖ Pérenniser/développer les services et commerces
  - ✓ Faciliter le développement des activités de proximité sur les villages
  - ✓ Assurer le maintien des activités artisanales existantes et leur développement
- ❖ Permettre le développement de l'agriculture, y compris le pastoralisme d'estives

2. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LIMITER L'URBANISATION SANS COMPROMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- ❖ Protéger l'environnement sans pénaliser l'agro-pastoralisme
  - ✓ Maintenir les composantes majeures du paysage communal
  - ✓ Protéger les cours d'eau et les milieux remarquables
  - ✓ Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau
  - ✓ Préserver le patrimoine naturel, les continuités et réservoirs écologiques
- ❖ Prise en compte des risques
- ❖ Limiter l'urbanisation nouvelle (hors tourisme) aux seuls bourgs et hameaux déjà constitués
  - ✓ Vers une gestion économe de l'espace
  - ✓ Contenir l'étalement urbain

3. VALORISER LA VIE VILLAGEOISE

- ❖ Préserver de la ruine le bâti ancien dans les écarts
- ❖ Aménagement en adéquation avec les équipements publics
  - ✓ Aménager l'espace public
  - ✓ Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques
- ❖ Promouvoir les formes d'habitat tout en gardant le cachet local

4. DEVELOPPER, VALORISER LE TOURISME

- ❖ Maintenir, voire développer les activités touristiques des villages
- ❖ Assurer le maintien des activités sur le quartier Monplaisir
  - ✓ Conditions du maintien du Camping Municipal en zone inondable
  - ✓ Développement d'une offre de produits touristiques diversifié

Les principaux éléments de la discussion portent sur les points suivants :

- Il est d'abord rappelé la difficulté d'hériter d'un territoire sans document d'urbanisme, alors qu'il existait un Plan d'Occupation des Sols (POS). Les possibilités de construire sont depuis très fortement limitées (dans les anciennes zones constructibles du POS, en 2021, les disponibilités seraient de 17,5 hectares). Il est pris pour exemple le refus d'un permis de construire sur un secteur autrefois constructible.

- La loi dite « montagne 2 » rajoute encore des contraintes à l'urbanisation. Il en est de même avec la future loi « climat résilience » avec la notion de zéro artificialisation des sols.

- Les orientations présentées peuvent faire l'objet d'un accord sur les principes, mais le sentiment partagé est que nombres de ces orientations sont contraintes par les différentes lois de ces dernières années (sur les moyens de développement principalement).

- Pour ceux qui ont travaillé sur le document antérieur (POS), le PLU apparaît bien complexe.

- La contrainte des règles d'urbanisme sur le bâti existant, notamment au niveau patrimonial, fait que le risque d'abandon est possible, ou repris par un résident extérieur. La croissance démographique de la Commune risque d'en pâtir. Les possibilités de constructions neuves doivent être importantes pour contrecarrer ce risque. La crise du COVID a été le révélateur d'une forte demande de personnes extérieures qui cherchent une maison à la campagne. Le marché immobilier s'en ressent.

- Il est évoqué l'outil fiscal (taxe foncière) pour limiter le développement des résidences secondaires au détriment des personnes qui souhaitent s'installer à l'année sur la Commune, mais qui peuvent de moins en moins en avoir les moyens.

- En conclusion, il apparaît que l'ensemble des orientations présentées afin de nourrir le débat PADD fait l'objet d'un accord de la part des membres du Conseil Municipal, mais que les contraintes législatives et règlementaires actuelles vont limiter la portée des objectifs poursuivis.

Considérant que, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le débat au sein du Conseil Municipal doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU (soit l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal),

Considérant que le débat sur les orientations générales du PADD du projet de PLU listées et présentées ce jour en Conseil Municipal a débuté à 19h15 et a été clos à 20h00,

Considérant que la tenue de ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois

Ainsi fait et débattu les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures



Envoyé en préfecture le 13/05/2022
Reçu en préfecture le 13/05/2022
Affiché le 18.05.2022
ID : 064-216402404-20220512-2022DELIB11-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

SEANCE DU 12 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux et le douze mai, à 20 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la Commune de Gère-Bélesten, régulièrement convoqué le 02 mai 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yves MAYSOUNABE, Maire.

Présents : M. Yves MAYSOUNABE, M. Guy SASSOUBRE, M. Jérôme TISNERAT, M. Francis CLAVERIE-CASAUX, M. Loïc DARBARY, M. Julien SOUBIELLE, Mme Laure LANOT-GROUSSET, M. Matthieu LALOUBERE, M. Roger MASOUNAVE, M. Michel MASONNAVE

Absente excusée : Madame Marion SOUVERCAZE

Madame Marion SOUVERCAZE a donné pouvoir à Monsieur Guy SASSOUBRE

Monsieur Francis CLAVERIE-CASAUX a été élu secrétaire de séance

Délibération 2022-11
ARRÊT DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

Le Maire rappelle à l'Assemblée les raisons qui ont conduit la Commune à engager par délibération en date du 4 juillet 2017 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la Commune de Gère-Bélesten, qui a permis de préciser les objectifs de l'élaboration du PLU et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration.

Il rappelle le débat qui s'est tenu le 23 septembre 2021 au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

La délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2017 avait fixé les modalités de la concertation comme suit :

- durant toute la durée de l'élaboration, une information sera assurée indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;

- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la Mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;

Envoyé en préfecture le 13/05/2022
Reçu en préfecture le 13/05/2022
Affiché le 16.05.2022
ID : 064-216402404-20220512-2022DELIB11-DE

- à l'issue du débat du Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, accompagné d'un registre ;

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- la constitution d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études a permis de mettre à disposition du public en Mairie « le Porter à Connaissance » transmis par la DDTM, la synthèse du diagnostic, le projet de P.A.D.D., le projet de règlement,
- de même, un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public en Mairie durant la durée des études ;
- l'équipe municipale s'est tenue à la disposition du public pour recueillir les observations des habitants et de toute autre personne concernée durant toute la durée des études ;
- une réunion publique a été organisée en Mairie le 7 octobre 2021, faisant suite au débat sur les orientations générales du P.A.D.D. ayant eu lieu au sein du Conseil municipal. Cette réunion publique a eu pour objet de présenter le diagnostic de la Commune, les enjeux en découlant, les grandes orientations du P.A.D.D., les principes retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'un projet de règlement. Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage en Mairie et dans les différents lieux du territoire de la Commune : panneaux d'affichage sur Gère, Bélesten et Monplaisir.

Il apparaît que :

- 2 personnes ont consulté le dossier en Mairie sans inscrire d'observations dans le registre ;
- les élus se sont tenus à la disposition du public durant l'étude afin de répondre aux différentes questions et de recevoir les porteurs de projets ; 9 entretiens entre Monsieur le Maire ou d'autres élus et des habitants en ayant fait la demande ont ainsi été menés,
- 7 observations ont été consignées sur le registre mis à la disposition des administrés ;
- 4 courriers/courriels ont été reçus et ont été annexés au registre ;
- des remarques, demandes d'informations ou de précisions relatives au projet de P.A.D.D. et de zonage, ont été formulées lors de la réunion publique. Ces questions ont porté sur la définition du scénario de développement, les conditions d'ouverture à l'urbanisation de certains terrains et pas d'autres, sur la prise en compte de risques naturels dans le choix des terrains. Des remarques ont été également émises sur la

Envoyé en préfecture le 13/05/2022
Reçu en préfecture le 13/05/2022
Affiché le 16.05.2022
ID : 064-216402404-20220512-2022DELIB11-DE

problèmatique de la préservation du patrimoine, sur les accès (élargissement de la route de Gère).

Ces demandes ou observations ont permis d'amender le projet en ce qui concerne principalement la délimitation de zones urbaines. Les ajustements liés aux demandes individuelles ont été intégrés, lorsqu'il était possible d'y répondre, au regard des règles en vigueur et qu'ils étaient compatibles avec le projet général de développement de la Commune.

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le Maire invite en conséquence le Conseil municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir largement délibéré (9 voix pour ; 2 voix contre : Roger MASOUNAVE et Michel MASONNAVE)

- Connaissance étant prise du bilan de la concertation ouverte sur le projet de PLU ;
- Considérant que la concertation s'est donc déroulée, pour le moins, conformément à la délibération initiale et que le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU ;

ARRETE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et auquel sont applicables l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016

DIT - que le projet de PLU est soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées, établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet (notamment la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau)

- que la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis, pour avis, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et au Centre Régional de la Propriété Forestière – Aquitaine (CRPF)

- que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée, pour avis, au titre des articles L. 153-16 et L.151-12 du Code de l'Urbanisme

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures

MAIRIE DE GERE-BELESTEN 64260

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

SEANCE DU 27 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept avril, à 19 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la Commune de Gère-Bélesten, régulièrement convoqué le 20 avril 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yves MAYSOUNABE, Maire.

Présents : M. Yves MAYSOUNABE, M. Guy SASSOUBRE, M. Jérôme TISNERAT, M. Francis CLAVERIE-CASAUX, M. Loïc DARBARY, M. Julien SOUBIELLE, Mme Laure LANOT-GROUSSET, Mme Marion SOUVERCAZE, M. Matthieu LALOUBERE, M. Roger MASOUNAVE, M. Michel MASONNAVE

Madame Marion SOUVERCAZE a été élue secrétaire de séance.

Délibération n° 2023-29
Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines de la Commune de Gère-Bélesten

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser, telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme (PLU), un Droit de Préemption Urbain (DPU) 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 avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité,
(1 CONTRE : M. MASONNAVE)
(1 ABSTENTION : M. MASOUNAVE)
(9 POUR : M. MAYSOUNABE ; M. SASSOUBRE ; M. TISNERAT ; M. CLAVERIE-CASAUX ; M. DARBARY ; M. SOUBIELLE ; M. LALOUBERE ; MME LANOT-GROUSSET ; MME SOUVERCAZE)

DÉCIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (UA, UB et UY) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gère-Bélesten, conformément au plan ci-annexé qui précise les périmètres à l'intérieur desquels il s'applique

DONNE délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain (DPU), conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRÉCISE

- 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 des Pyrénées-Atlantiques

- que, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme, le plan qui délimite les périmètres à l'intérieur desquels le DPU s'applique est joint aux annexes du PLU, approuvé par délibération du Conseil municipal de ce jour

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet
- au Directeur Départemental des Finances Publiques
- au Président du Conseil Supérieur du Notariat
- 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 seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures

MAIRIE DE GÈRE-BÉLESTEN
R.F.
64260

REÇU LE
28 AVR. 2023
SOUS-PREFECTURE
OLORON-STE-MARIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GERE-BELESTEN

SEANCE DU 27 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept avril, à 19 heures 00 minutes, le Conseil municipal de la Commune de Gère-Bélesten, régulièrement convoqué le 20 avril 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Yves MAYSOUNABE, Maire.

Présents : M. Yves MAYSOUNABE, M. Guy SASSOUBRE, M. Jérôme TISNERAT, M. Francis CLAVERIE-CASAUX, M. Loïc DARBARY, M. Julien SOUBIELLE, Mme Laure LANOT-GROUSSET, Mme Marion SOUVERCAZE, M. Matthieu LALOUBERE, M. Roger MASOUNAVE, M. Michel MASONNAVE

Madame Marion SOUVERCAZE a été élue secrétaire de séance.

Délibération 2023-28
Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Gère-Bélesten

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée les motifs qui ont conduit la Commune de Gère-Bélesten à engager par délibération en date du 04 juillet 2017 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Le Maire rappelle la délibération du Conseil municipal en date du 12 mai 2022 qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

Le dossier arrêté a été soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, à l'Institut National des Appelations d'Origine et au Centre Régional de la Propriété Forestière, ainsi qu'aux personnes publiques associées et commissions prévues à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire indique au Conseil municipal que les personnes publiques associées et commissions suivantes se sont exprimées : l'Etat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), le Département des Pyrénées-Atlantiques, le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) et la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO).

Le Maire ajoute que le projet de PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 14 novembre 2022. Celle-ci s'est déroulée du mercredi 07 décembre 2022 au mercredi 11 janvier 2023 à 12 h 00. Il présente les observations qui ont été faites sur le projet de PLU ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.
Durant cette période, 17 observations ont été formulées.

Il présente les observations du public qui portent sur :
- des demandes d'ouverture à l'urbanisation ;
- des demandes de changement de destination de granges ;
- l'absence de terrains pour la zone artisanale ;

- le non maintien en zone constructible de terrains viabilisés de l'ancien POS (Plan d'Occupation des Sols) ;
- l'absence d'emplacement réservé pour le parking de la Mairie ;
- le choix des terrains rendus constructibles.

Il présente également le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur qui l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet, assorti de remarques mais sans réserve.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à la majorité,
(2 CONTRE : M. MASONNAVE ; M. MASOUNAVE)
(9 POUR : M. MAYSOUNABE ; M. SASSOUBRE ; M. TISNERAT ; M. CLAVERIE-CASAUX ; M. DARBARY ; M. SOUBIELLE ; M. LALOUBERE ; MME LANOT-GROUSSET ; MME SOUVERCAZE)

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 04 juillet 2017 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 mai 2022 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 14 novembre 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées et commissions ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur ;

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 des personnes publiques,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de PLU tel qu'il a été arrêté et soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations émises lors de l'enquête publique, principalement sur les points suivants :

- **Modifications apportées au rapport de présentation :**
  - correction / mise à jour d'éléments du diagnostic (notamment sur les risques naturels, sur le SDAGE 2022-2027, sur les données forestières)

- **Modifications apportées au règlement :**
  - ajout à l'article N2 de la possibilité de bâtiments et installations nécessaires à l'activité sylvicole
  - suppressions des doublons de paragraphes aux articles UB5, A5 et N5
  - précision apportée à une disposition à l'article UA4, à savoir que les bâtiments doivent être implantés en tout ou partie dans une bande de 5 m par rapport à l'alignement

- **Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
  - modification pour le bassin de rétention des eaux pluviales de l'OAP « Labayle » : le terme « à l'air libre » est supprimé pour tenir compte du risque naturel
  - sur la même OAP, le règlement sur les risques naturels est rajouté pour information

- **Modifications apportées aux annexes :**
  - l'annexe n° 8 est mise à jour (plan d'application du Droit de Préemption Urbain)

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

DÉCIDE **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune tel qu'il est annexé à la présente.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Gère-Bélesten pendant un mois ; Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département des Pyrénées-Atlantiques.

La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :

- après publication du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'Urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme
- 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

Ainsi fait et délibéré les jours et mois et an que dessus
Au registre sont les signatures

REÇU LE
28 AVR. 2023
SOUS-PREFECTURE
OLORON-STE-MARIE

MAIRIE DE GÈRE-BÉLESTEN
R.F.
64260