Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 064-216403394-20250131-2_31_01_25-DE

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de LESTELLE-BETHARRAM
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt cinq, le trente et un décembre à 19 h 00, le Conseil municipal de la Commune de Lestelle-Bétharram, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, sous la Présidence de Jean-Marie BERCHON, Maire,

Date de convocation : 22 janvier 2025
Etaient présents :

- M. Berchon Maire ;
- MM Graciaa, Ladesbie, Mme Duhourcau, adjoints
- M Cazus, Mme Magendie, Mme Bétran-Luciat, Mme L'Haridon-Boiteau, Mme Vissières, M De Sousa, Mme Bonnefon, Mme Mengelle, M Lucchini et M Martell Conseillers municipaux.

Absents excusés : M Boiteau qui a donné pouvoir à M. Berchon

Secrétaire de séance : M Graciaa

Délibération n°2 : Mise en œuvre de la Modification Simplifiée N°1 du PLU et détermination des modalités de mise à disposition

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
- Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lestelle-Bétharram approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 09/09/2020 ;

Monsieur le Maire expose que :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lestelle-Bétharram a été approuvé le 9 février 2020 afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay.

Le document prévoyait une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone 1AUa « Rue de la Paix » qu'il conviendrait de modifier. En effet, le schéma de voirie proposé prévoyait une sortie sur la route départementale 937 qu'il conviendrait de remplacer par un cheminement doux. Le schéma de voirie serait revu avec une desserte uniquement depuis la rue de la Paix, sans diminuer les objectifs de densité sur le secteur.

Par la même occasion, il serait nécessaire de préciser le règlement de la zone Ue afin d'autoriser les changements de destination au sein du bâti existant au profit de la destination « Habitation ». En effet, cette zone comprend le site de Bétharram, avec de plusieurs sites vacants. Cette évolution permettrait, sans remettre en question la vocation de la zone, de contribuer à l'objectif du PADD de production de logements et d'éviter le développement de la vacance.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 064-216403394-20250131-2_31_01_25-DE

Pour ce faire, Monsieur le Maire propose d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié, selon la procédure de Modification dite « Simplifiée », dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de 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 nuisance ;
- 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 ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit de majorer les droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme

La procédure de Modification Simplifiée peut donc être utilisée dans la mesure où, s'agissant de préciser certaines dispositions relatives au schéma de voirie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et au règlement de la zone Ue, le projet de modification ne se traduira par aucune modification des possibilités de construction.

Cette procédure de modification simplifiée, plus simple que la procédure classique de modification du PLU, consiste à mettre à disposition du public, pendant un mois, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pour permettre au public de formuler ses observations sur un registre.

La Modification Simplifiée sera notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public du projet. Elle fera l'objet d'un examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

C'est au Conseil Municipal de déterminer les modalités de la mise à disposition. Un avis précisant l'objet de la Modification Simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Pendant la durée de cette consultation, les observations sur le projet de Modification Simplifiée pourront être consignées sur un registre déposé en Mairie de Lestelle-Bétharram.

Les dépenses relatives à la Modification Simplifiée seront inscrites en section d'investissement.

Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lestelle-Bétharram approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 09/09/2020 ;
- VU l'exposé des motifs liés à la procédure de modification simplifiée n° 1 ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 064-216403394-20250131-2_31_01_25-DE

- CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée pr[illegible]que le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personn[illegible] à la disposition du public ;

DÉCIDE :

- de mettre en œuvre la procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier le schéma de voirie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUa rue de la Paix et d'autoriser dans la zone Ue les changements de destination au sein du bâti existant au profit de la destination « Habitation » ;
- que la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU sera effectuée du 01/06/2025 au 30/06/2025. Un avis au public sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes pourront être consultées pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la commune www.lestelle-betharram.fr. Un registre sera ouvert en Mairie de Lestelle-Bétharram pour permettre au public de consigner ses observations. Le comportera les pièces suivantes le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, la notice de présentation et les avis des personnes publiques consultées le cas échéant. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil municipal, qui adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 1, tenant compte des avis émis et des observations du public.
- de CHARGER Monsieur le Maire de l'application de la présente décision et l'autorise à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

Pour Extrait délivré conforme
Le Maire
Jean-Marie BERCHON.