

# REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE

## D'OLORON-SAINTE-MARIE - PYRENEES-ATLANTIQUES

~~~~~

**SÉANCE DU 05 OCTOBRE 2015**

~~~~~

### Présents :

M. Hervé LUCBEREILH, Maire, Président,  
M. Daniel LACRAMPE, M. Gérard ROSENTHAL, Mme Maylis DEL PIANTA,  
Mme Dominique FOIX, M. Pierre SERENA, M. Jean-Jacques DALL'ACQUA,  
Mme Rosine CARDON, Mme Denise MICHAUT, M. Clément SERVAT, Adjoint,  
Mme Henriette BONNET, Mme Maïté POTIN, Monsieur André LABARTHE,  
Monsieur Michel ADAM, Mme Leïla LE MOIGNIC-GOUSSIES,  
Monsieur Jacques NAYA, Mme Patricia PROHASKA, Monsieur André VIGNOT,  
Mme Carine NAVARRO, Monsieur David CORBIN, Mme Ing-On TORCAL,  
Monsieur Francis MARQUES, Monsieur Bernard UTHURRY,  
Mme Marie-Lyse GASTON, Monsieur Jean-Etienne GAILLAT,  
Mme Aurélie GIRAUDON, Monsieur Robert BAREILLE, Mme Anne BARBET,  
Monsieur Jean-Pierre ARANJO, Monsieur Patrick MAILLET.

REÇU

le 12 OCT. 2015

### Délégations de vote :

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON S<sup>TE</sup> MARIE

Monsieur Didier CASTERES donne pouvoir à Monsieur Daniel LACRAMPE,  
Madame Araceli ETCHENIQUE donne pouvoir à Monsieur Gérard ROSENTHAL,  
Madame Valérie SARTOLOU donne pouvoir à Madame Henriette BONNET.

~~~~~

## **24 - MODIFICATION N° 2 DU PLU D'OLORON SAINTE-MARIE**

Monsieur Gérard ROSENTHAL expose que l'analyse des zones constructibles sur la ville d'Oloron Sainte-Marie démontre qu'il existe à l'heure actuelle près de 18 Ha de terrains en zone 1AU, c'est-à-dire immédiatement constructibles. La plupart de ces zones 1AU existaient précédemment dans le POS à contenu PLU de la ville. Hormis la zone 1AU dans le quartier Soeix, propriété de la ville, sur lequel un arrêté de lotir vient d'être délivré, ces terrains appartiennent à des propriétaires privés, qui pour de multiples raisons, n'ont pas aménagé ces terrains pour la construction durant ces quinze dernières années, provoquant un phénomène de rétention foncière.

Le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Commune d'Oloron Sainte-Marie a été prescrit par arrêté préfectoral n° 2013 329-0025 en date du 25 novembre soit après l'approbation du PLU aujourd'hui opposable.

Les premières cartes de ce PPRi ont été présentées par les Services de la DDTM.

Il ressort des documents présentés une doctrine nationale qui veuille que les secteurs non urbanisés ou peu aménagés, naturels ou agricoles, quel que soit leur niveau d'aléa, où il convient de maintenir et préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, doivent être passés en secteur rouge, soit inconstructibles.

.../...

Cette règle concerne tout particulièrement le secteur de Saint-Pée, route de Barétous, où deux zones 1AU situées en zone d'aléa léger par l'étude Artelia commandée et financée par la commune, se retrouvent condamnées à l'inconstructibilité du fait de leur passage en secteur rouge du PPRI.

L'une de ces zones, située entre l'impasse Mirande et l'Adapei existait déjà, avec un classement en 1NA dans le POS à contenu PLU du 18 décembre 2000. Cette zone fait environ 3 Ha. L'autre zone située entre le lycée Guynemer et l'Adapei a été ouverte à l'urbanisation lors de la révision du PLU qui a été rendu opposable le 26 juin 2012. Cette zone fait environ 2,7 Ha.

Après la réunion de présentation du PPRI, nous avons adressé un courrier mentionnant les divers points de divergences que nous avons dans le passage de l'étude Artelia au règlement PPRI.

Un courrier en réponse de la DDTM confirme que le "corridor" situé entre le lycée et l'ADAPEI doit être maintenu en zone d'expansion des crues afin de préserver les conditions d'écoulement. De même, les terrains situés entre le lycée et l'impasse Mirande sont versés en zone rouge. Ils feront l'objet d'un déclassement en zone A ou en zone N lors de la prochaine révision du document.

En conséquence, la commune perd 5 Ha de terrains immédiatement constructibles au niveau de la ville, mais plus particulièrement du quartier Saint-Pée. En effet, il n'y a à ce jour que 1,65 Ha résiduels constructibles dans ce secteur, en zone UC, répartis en 8 lots qui ne sont pas contigus.

Afin de permettre une offre d'habitat individuel sur la commune, en continuité d'une zone déjà urbanisée (Impasse Mirande) ne constituant donc pas d'étalement urbain, il est proposé de reverser les terrains cadastrés section I n° 626 à 630, 634, 635 et pour partie 631, 632 et 633 situés aujourd'hui en zone 2AU, en zone 1AU.

Il faut noter que ces terrains ont fait l'objet d'une révision simplifiée et le 28 décembre 2009, ils ont été classés en zone 1NA pour un projet semblable. N'ayant pas vu le projet se réaliser, un reclassement en zone 2AU a été réalisé lors de l'approbation du 26 juin 2012. Enfin, une dernière modification est intervenue le 5 novembre 2013 reversant une partie de cette unité foncière en zone Agricole, afin de faciliter l'exploitation du secteur.

Les diverses études menées lors du premier passage en zone 1NA, et dernièrement pour le projet présenté pour l'aménagement de 30 lots destinés à l'habitat individuel ont démontré la faisabilité technique en terme de desserte par les divers réseaux (eau, assainissement, électricité).

Il est rappelé que la superficie totale du projet de 2 hectares ne compense pas les pertes engendrées par la mise en place du PPRI qui sont dans le secteur de Saint-Pée de 5 Ha.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

La modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Oùï cet exposé, le **CONSEIL MUNICIPAL**, par 25 voix pour et 8 voix contre (M. Bernard UTHURRY, Mme Marie-Lyse GASTON, M. Jean-Etienne GAILLAT, Mme Aurélie GIRAUDON, M. Robert BAREILLE, Mme Anne BARBET, M. Jean-Pierre ARANJO, Monsieur Patrick MAILLET),

- **ENGAGE** une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU,
- **SOLLICITE** de l'Etat, afin d'assumer les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré à OLORON-Ste-MARIE, ledit jour 05 octobre 2015.  
Suivent les signatures.-

LE MAIRE,

AFFICHE LE 10/ 10/ 2015



Hervé LUCBÉREILH



**REÇU**

le 12 OCT. 2015

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON S<sup>TE</sup> MARIE