



MAIRIE
d'

ABIDOS
64150

Tél : 05 59 71 57 15
Mail : mairie@abidos.fr

PREFECTURE
Pyrénées-Atlantiques

- 5 MAI 2025

Service :

Courrier Arrivé

2025/04/28-01

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune d'ABIDOS**

Séance du Vendredi 25 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-cinq avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Claude MIRASSOU, Maire.

Présents : Mme Martine BACARDATZ, MM. Bernard CAZENAVE, Christian CHAFFANEL, Thierry LESCOUTE, Jean-Claude MIRASSOU, Christophe PERY, Bernard SICRE.

Absentes excusées : Mmes Karine AGRAFEIL, Morgane BUISSON, Méline CAZALET.

M. Thierry LESCOUTE a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Contexte :

Le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en Conseil Communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou par un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L.131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en

compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées alors, dans les Communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ; et dans les Communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Consultation des personnes publiques associées :

En application de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en Conseil Communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils Municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis des Communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du Conseil Communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural ;
- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les Communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,
VU l'arrêt du PLUi par le Conseil de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

VU les observations du Conseil Municipal d'ABIDOS :

OBSERVATIONS DE LA COMMUNE D'ABIDOS SUR LE PLUi

Les faits : notre historique :

- Etant en zone Seveso durant de très nombreuses années, tous les permis de construire nous ont été refusés. La conséquence, de nombreux enfants du village n'ont pu faire construire leur maison sur un terrain familial et pendant ces années aucune construction n'a été possible. De plus, de nombreuses canalisations traversent notre village réduisant les emplacements constructibles.

Carte Toponymy

- Nous avons des doutes, signalés à plusieurs reprises, sur la superposition de la carte hachurée bleu crue décennale. Il est anormal que des terrains jamais inondés et situés en partie haute soient répertoriés en zone crue décennale ex : secteurs Marlat – Sicre – lotissement du Moulin.

OAP

- Validation de l'OAP Misik-Mousques-Trouillet surface de 14 581m².
- Le pourtour de l'OAP a été redessiné : Cf carte jointe.
 - OAP Domofrance : redessinée (avons enlevé les parcelles Wahbi A637-882-884 qui sont déjà dans la trame urbaine) et prendre en compte le plan définitif d'implantation Domofrance.
 - Les parcelles A874-875 restent dans la trame urbaine constructibles mais sont sorties de l'OAP.

Demandes

- Demandons de positionner la parcelle de M. Lasserre ZA29 en constructible (avec ou sans le projet Domofrance).
- Les parcelles ZB39,40 de M. Parrieus ont été déclarées en zone photovoltaïque pour de l'agrivoltaïque.
- Intégrer la seule surface du lac Parrieus (parcelle ZB60) en photovoltaïque.
- Sur PLU actuel, une OAP avait été programmée sur les parcelles de M. Lacarret B326,508... Nous souhaitons annuler et remplacer cette OAP pour la positionner en face de la route départementale. Côté Gave, les parcelles B75, B251, partie B96 et B512 Lasserre-Baqué-Marlat deviendraient constructibles. A noter que ce terrain était déjà constructible sur le PLU actuel. Et donc une OAP devra être aménagée. A noter également que ces terrains se situent dans le prolongement de la trame urbaine, uniquement interrompue par « la Baïse ».
- Au Nord de la parcelle B488 nous souhaitons positionner 1 ou 2 lots en constructible : terrain dans le prolongement du lotissement.

Divers : changements de zone

- Les parcelles ZA44 - 46 et 50 Hangar Legarre : souhaitons le passer en zone UY2 ou plutôt UY3.
- Les parcelles de M. Coral sont en zone naturelle loisirs sur PLU actuel : demande de régularisation de la maison et souhait de passer les parcelles en zone agricole.

Refus des changements de destination entre PLU actuel et futur PLUi :

- Les 2 maisons Landais A499-500 et Pery A498 sont proposées en zone agricole. Souhaitons les maintenir en UB comme sur le PLU actuel.
- Souhaitons pouvoir maintenir l'atelier de M. Chaffanel (parcelle A742) en zone UB comme c'est le cas sur le PLU actuel.
- Et rappel de confirmation du prolongement de la trame urbaine après « la Baïse »
 - Quartier Lasserre en (UB sur PLU actuel) => UB et OAP

En complément, Changements de destination demandés

- Le local Laulhe - Baumert (parcelle A820) est en zone UY3. M. Laulhe souhaite faire un changement de destination pour en faire une maison d'habitation. Elle est attenante au projet Domofrance.

Toutes nos demandes relatives de positionnement en zone constructible ou changement de destination pour devenir une maison d'habitation sont toutes dotées de l'ensemble des réseaux : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, fibre, gaz, électricité...

Rectification erreur plan :

- La route de Galos (propriété de Bacardatz Serge et Martine) est une allée privée et ne peut donc servir d'entrée à l'OAP.
- Le hangar agricole sur la parcelle ZA39 a été détruit lors du dernier remembrement.

Questions à préciser

- Valider que le Maire de la Commune signe les PC et non le président de la CCLO.
- Qui conserve le droit de préemption : le Conseil Municipal ou la CCLO ?

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de la Commune d'ABIDOS :

- **DEMANDE** que les observations formulées soient prises en compte dans le PLUi,

- **TRANSMET** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et à Monsieur le Président de la Communauté des Communes de Lacq-Orthez.

Ainsi fait et délibéré à ABIDOS, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Jean-Claude MIRASSOU

Nombre de membres en exercice	10
Nombre de membres présents	07
Nombre de suffrages exprimés	07
Votes : Contre	0
Pour	07
Date de convocation : 18 avril 2025	
Date d'affichage : 25 avril 2025	

ABIDOS

Surface : 17 007 m²

SITE

- Périmètre OAP
- Limite parcellaire

LÉGENDE OAP

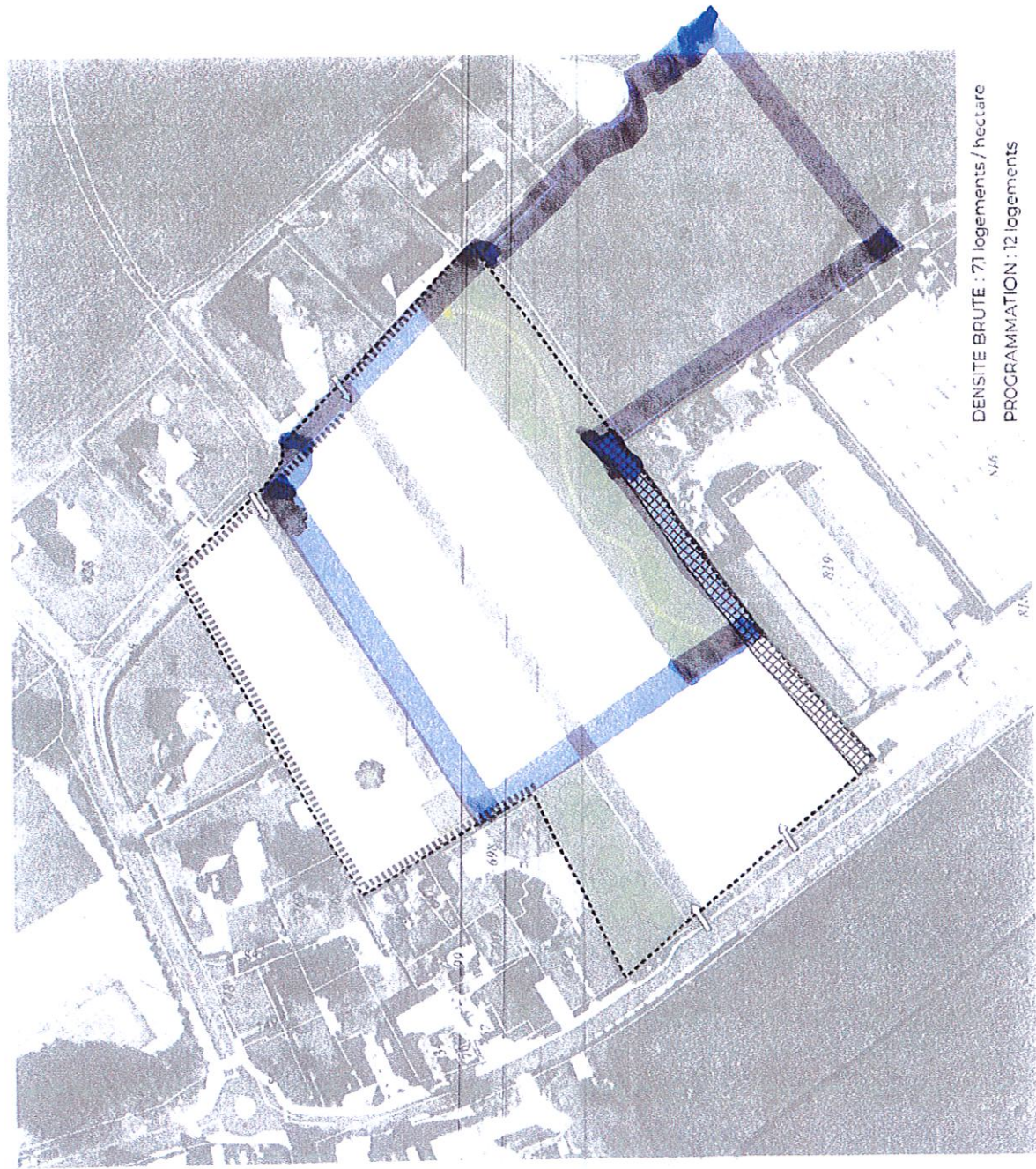
- Habitat individuel
- Accès
- Frange végétale à créer
- Espace vert à aménager
- Arbres existants
- Arbres à planter
- Cheminement doux à créer
- Voie de desserte à créer
- Espace de manœuvre semi-perméable + aménagement paysager

DONNÉES INDICATIVES

- Emplacement réserve



0 25 m



DENSITE BRUTE : 71 logements / hectare
PROGRAMMATION : 12 logements

ABIDOS

Surface : 14 581 m²

SITE

■ Périmètre OAP

— Limite parcellaire

— Courbes de niveau

— Talus

LÉGENDE OAP

□ Habitat individuel

— Accès mutualisé

— Frange végétale à créer

— Espace vert à aménager

— Arbres à planter

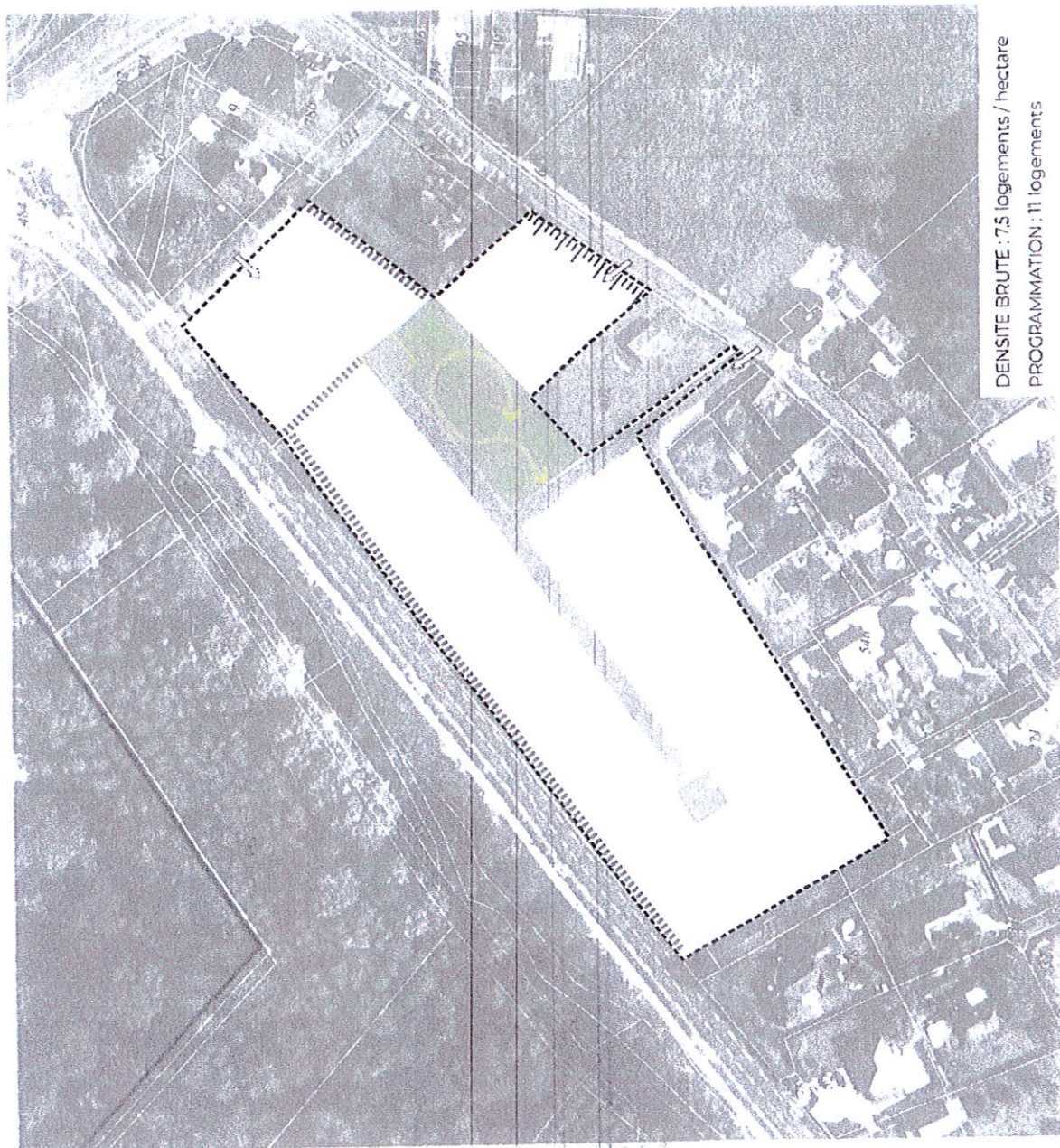
— Cheminement doux à créer

— Vole de desserte à créer

— Espace de manœuvre semi perméable
+ aménagement paysager



0 25 m



DENSITE BRUTE : 7,5 logements / hectare
PROGRAMMATION : 11 logements