



## **Séance du Conseil Municipal du 25 Juin 2013**

L'an deux mille treize, le vingt cinq juin, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie José MIALOCQ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 juin 2013

### **Ordre du jour :**

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé
- Questions diverses

**Présents :** Marie José MIALOCQ, Xabi APHESTEGUY, Bernard ARLA, Jeanine BEREAU-DAGUERRE, Marie BLEIKER, Christian BORDA, Jean Paul CAMIADE, Jean Jacques CONSTANS, Pierre DIZABO, Olivier DOYHENARD, Gilles LAVIE, Jacky MINGUEZ,

**Excusées avec pouvoir :** Valérie LISSAR donne pouvoir à Gilles LAVIE

Maritxu HOUSSET donne pouvoir à Jeanine DAGUERRE BEREAU

Lucie LINGRAND donne pouvoir à Jacky MINGUEZ

Marie Christine TRECUCU donne pouvoir à Jean Jacques CONSTANS

**Excusée :** Sonia DAGUERRE

**Absent :** Bittor CORRET,

Monsieur Olivier DOYHENARD a été élu secrétaire de séance.

### **Délibération n°28/2013 - Approbation du Plan local d'Urbanisme révisé**

En préambule, il est précisé que Madame Sonia DAGUERRE et Monsieur Olivier DOYHENARD personnellement intéressés, ne prendront pas part au vote.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 13 décembre 2010 qui a prescrit l'élaboration de la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et défini les modalités de concertation. Elle rappelle également la délibération du 27 juin 2012 qui a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Le Maire présente les avis des personnes publiques qui se sont exprimées :

- celui de l'Etat porte sur la mise à jour d'éléments de diagnostic, la gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, les déplacements et l'agriculture ;
- le Conseil Général souhaitait des compléments sur l'assainissement ;
- la Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé au motif que l'agriculture était impactée par des possibilités de constructions dans certains quartiers ;



Par ailleurs, la Commission de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a émis un avis favorable sous réserve de réduire de manière conséquente la zone Nh du secteur Larreburuya.

Elle indique que le projet de PLU a été soumis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du 12 février 2013 ; Il était accompagné des propositions de la commune de prise en compte des avis énoncés précédemment. Cette enquête s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars au 2 avril 2013.

Elle présente le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur qui l'on conduit à émettre un avis favorable sur le projet. Cet avis est toutefois assorti de 8 réserves et de 24 recommandations.

Les réserves portent sur :

- les compléments à apporter au rapport de présentation sur l'assainissement, le nombre de logements projetés et un tableau des surfaces présentant l'évolution des zones entre le PLU actuel et le PLU projeté,
- le report de la ligne LGV sur le plan de zonage,
- la réduction de la zone 1AU du Pouy et la transformation de la zone 2AU d'Haieta en zone A
- la limitation de zones NH, en particulier sur le secteur Larreburuya,
- la révision du classement des secteurs N1 situés en zone agricole, et le reclassement des hangars agricoles de ces secteurs en zone A,
- la révision du zonage agricole en s'appuyant sur le diagnostic spécifique,

Les recommandations portent sur :

- les justifications de zonage
- la prise en compte des risques
- la mise en œuvre des mesures favorisant l'accession sociale et un tableau indiquant les logements sociaux présents sur la commune
- la mise à jour de la réglementation portant sur l'assainissement collectif
- l'ajustement de la localisation du projet de plaine sportive
- la meilleure prise en compte de la problématique des déplacements
- l'emplacement des bâtiments agricoles sur le plan de zonage
- le classement en N d'une parcelle remblayée aujourd'hui proposée en A
- la suite favorable à donner à certaines demandes de constructibilité
- la délimitation de l'espace boisé classé à Ziburria
- la suppression l'emplacement réservé n° 15
- une révision de l'orientation d'aménagement du secteur du Pouy
- la modification portant sur les logements sociaux afin de la rendre plus opérationnelle
- la réduction à 250 m<sup>2</sup> de plancher la superficie potentiellement constructible en secteur Nh
- la réduction de la superficie minimale d'opération en zone 1AU
- la modification du volet architectural du règlement de la zone Uy
- l'intégration des remarques de l'Etat concernant le règlement en zone A et zone N
- la disposition visant à éloigner les constructions d'au moins 6 m des cours d'eau
- l'adjonction de la copie du PPRI approuvé et celle de l'étude INGEAU portant sur les eaux pluviales
- la mise à jour du plan du réseau d'eaux usées



Elle présente les observations du public, qui portent principalement sur l'économie générale, la place de l'agriculture, les espaces boisés et les demandes de classement en zone constructible. Chaque demande est alors individuellement présentée avec mention de l'avis émis par le commissaire enquêteur sur cette demande puis de la décision de la municipalité.

Elle indique également que l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme permet d'instituer la déclaration de clôture sur tout ou partie du territoire communal ; elle propose de l'instituer sur toute la Commune afin de vérifier la conformité des projets avec les dispositions du P.L.U ;

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2010 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2012 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 12 février 2013 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Vu la synthèse des observations du public émises lors de l'enquête publique ,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de P.L.U. 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 sur les points suivants :

➤ Dans le Rapport de Présentation :

- la mise à jour des éléments de diagnostic ;
- les compléments apportés sur l'assainissement, la justification de la capacité d'accueil, un tableau des surfaces présentant l'évolution des zones entre le PLU actuel et le PLU projeté ;
- la mise à jour des changements apportés aux orientations d'aménagement et aux règlements écrits et graphiques ;
- la prise en compte des risques ;

➤ Dans les Orientations d'Aménagements:

- la modification de l'orientation d'aménagement du Pouy.



- Le zonage est ainsi modifié
  - quelques extensions de zones constructibles sont réalisées afin de tenir compte de l'enquête publique, à la condition qu'elles restent compatibles avec les orientations générales du PLU ;
  - des reversements en zone agricole afin de mieux prendre en compte les réalités d'exploitation, et leur désenclavement ;
  - un reclassement de deux bâtis (hangar et centre équestre) en A;
  - il est créé des secteurs Ah afin de prendre en compte les constructions existantes en secteur agricole
  - il est reclassé en A1, au lieu dit Mahasca, un bâtiment d'intérêt patrimonial;
  - des ajustements de zone N, afin de mieux prendre en compte les réalités de terrains (présence de boisements, de cours d'eau, topographie, arrière de bâtis...);
  - la localisation du projet de plaine sportive est revue avec un report de l'emplacement réservé n°20 ;
  - une parcelle remblayée initialement proposée en A est classée en N ;
  - une suppression des emplacements réservés n° 16 et 18 non justifiés de par l'évolution du zonage ;
  - un ajout de deux emplacements réservés : le 15 en centre bourg pour du stationnement et le A au titre de l'article L123-2-b. pour du logement en accession sociale.
  
- Dans le règlement :
  - la disposition sur la réalisation de logement social est modifiée pour la rendre plus opérationnelle ;
  - il est traduit règlementairement les évolutions du document graphique (création ou suppression de zones ou de secteurs) ;
  - la délimitation de l'espace boisé classé à Ziburria est revue ;
  - l'emplacement réservé n° 15 est supprimé ;
  - la superficie minimale d'opération en zone 1AU est supprimée.
  - la superficie minimale en zone Nh est abaissée à 1500m2.
  -
  
- Les annexes sont mises à jour (PPR, plan de réseaux).

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

**DECIDE** à la majorité (11 voix pour, 4 contre : P. Dizabo, B.Arla, C.Borda et M.Ch. Trécu (par procuration de vote))

- d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente ;
- d'instituer la déclaration de clôture sur toute la Commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

La transcription des débats ( 6 pages) est jointe en annexe sur le registre des délibération

**Annexe à la délibération n°28/2013 du 25 juin 2013**  
**Transcription de l'enregistrement des débats**

Ouverture de la séance

Mme le Maire : je vais enregistrer la réunion pour que nous n'oublions rien dans le compte-rendu de cette réunion qui est importante. Donc la première délibération concerne l'approbation du PLU

Ce PLU, Plan local d'Urbanisme, a nécessité un travail très important des élus, c'est 2 ans de travail, je vous le rappelle entre 2011 et 2013, ce n'est pas moins de 32 réunions dont 8 journées où nous nous sommes retrouvés avec certains autour de cette table entre 9h du matin et 18h le soir, une réunion publique de présentation du PADD, qui est une pièce essentielle du PLU, qui constitue le squelette, le résultat finalement du rapport de présentation et qui est la présentation du règlement et c'est ce qui nous a permis de déterminer un zonage. C'est le résultat d'un énorme travail, je voulais vraiment vous remercier, parmi vous il y a des personnes qui ont suivi pratiquement toutes les réunions sans discontinuité, merci pour tout ce travail que vous avez fourni.

C'est un travail qui nous a permis à tous ceux qui pouvaient le suivre, il est vrai que certaines réunions avaient lieu quelques fois dans la journée et que tout le monde ne peut pas se libérer en journée notamment ceux qui travaillent, pour ceux qui les ont suivies ou même ceux qui les ont suivies dans un deuxième temps, ça a été un document pédagogique qui nous a permis de comprendre ce qu'était un PLU. En fin de compte le temps où le maire ou l'équipe municipale, faisait ce qu'il voulait sur sa commune est bien révolu, aujourd'hui nous sommes très étroitement surveillés par les toutes les administrations, par l'Etat qui impose une réflexion avec un développement de notre commune qui doit tenir compte du développement durable, de l'évolution de notre commune et de la façon dont on va transmettre cette commune aux générations futures. Nous avons vraiment un travail de responsabilité par rapport à ce document. Ce document a permis de réunir autour de la table les élus de toutes sensibilités, document qui s'est voulu le plus consensuel possible. Bien qu'il ne satisfasse pas totalement chacun d'entre nous, puisque chacun d'entre nous voulait mettre la barre ou plus haute ou moins haute, c'est un document finalement qui se veut consensuel et qui est sûrement mieux que le précédent. C'est certain.

C'est un document qui a la particularité de s'être appuyé sur une étude agricole. Cette étude agricole elle-même représente un travail important que l'on retrouve dans le rapport de présentation. Oui, il faut des études pour mieux comprendre nos documents et ce sont toutes ces études qui nous apportent et nous enrichissent. Le PLU ce n'est pas un document agricole, c'est un document d'urbanisme qui s'est appuyé sur une porte d'entrée agricole puisque pour tous les élus que nous sommes, nous sommes convaincus que nous avons une carte à jouer dans ce domaine là. Bien que le nombre d'exploitants diminue, demain on peut avoir des demandes d'agriculteurs qui veulent s'installer ou diversifier la production qui existe aujourd'hui sur la commune.

Deux conseillers sont plus intéressés par cette affaire puisqu'ils ont émis des observations à l'enquête publique, et à ce titre l'enquête publique a suivi ou pas leur désidérata, en tant que tel il est donc préférable que ces élus ne participent pas aux débats et au vote de sorte que notre document soit le moins attaquant possible sur la forme.

Je vois que tu me fais un signe 3 (à X APHESTEGUY). Non, il s'agit d'élus qui ont des biens et qui sont directement concernés par le PLU. Par 3, tu fais allusion à toi à moi ? J'expliquerai ma position particulière à la fin de la présentation.

C'est Sonia DAGUERRE qui n'est pas présente, elle a remis un document disant qu'elle ne participe pas au vote d'aujourd'hui. Et donc Olivier DOYHENARD qui a décidé de participer aux débats ou d'écouter, je ne sais pas quelle sera ta décision, le service juridique m'a donné ces éléments là. Libre à toi de faire ce que tu juges en ton âme et conscience.

On va donc rentrer dans le vif du sujet.

Je vais rappeler un certain nombre de choses.

C'est une délibération du 13 décembre 2010 qui a prescrit l'élaboration de la révision générale du PLU et défini les modalités de concertation.

Je vous rappelle qu'il y a une délibération du 27 juin 2012 qui a approuvé le bilan de la concertation et qui a arrêté le projet de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, celui-ci a alors été soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet. Il y a eu les avis des personnes publiques qui se sont exprimées sur le projet notamment celui de l'Etat qui porte sur la mise à jour des éléments de diagnostic, sur la gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, les déplacements et l'agriculture.

Le Conseil Général ( CG64) souhaitait lui des compléments sur l'assainissement, la Chambre d'agriculture a elle émis un avis réservé au motif que l'agriculture était impactée par des possibilités de construction dans certains quartiers, en fait dans 2 quartiers.

Par ailleurs la Commission de Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis favorable sous réserve de réduire de manière conséquente la zone NH du secteur Larreburuya, qui était l'une des zones remises en cause par la Chambre d'agriculture, l'autre zone étant très proche de cette zone Larreburuya.

Ensuite le projet de PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 12 février 2013. Il était accompagné des propositions de la commune, des prises en compte des avis énoncés précédemment. Cette enquête s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mars au 2 avril 2013. Il y a un rapport et des conclusions du commissaire enquêteur qui l'ont conduit à émettre un avis favorable sur le projet. Cet avis est toutefois assorti de 8 réserves et 24 recommandations.

Les réserves portent sur les compléments à apporter au rapport de présentation sur l'assainissement, le nombre de logements projetés et un tableau des surfaces présentant l'évolution des zones entre le PLU actuel et le PLU projeté, le report de la ligne LGV sur le plan de zonage, là nous avons tous lu la presse et appris une bonne nouvelle pour certains mauvaise pour d'autres, que le projet LGV ne faisait plus partie des 9 priorités et qu'il est remis à un horizon très lointain, la réduction de la zone AU du Pouy, la transformation de la zone 2AU à Haieta en zone A, la limitation de zones Nh en particuliers sur la zone Larreburuya, la révision du classement des secteurs N1 situés en zone agricole et le reclassement des hangars agricoles de ces secteurs en zone A, les révisions du zonage agricole en s'appuyant sur le diagnostic spécifique.

Les recommandations portent sur les justifications de zonages, la prise en compte des risques, la mise en œuvre des mesures favorisant l'accession sociale et un tableau indiquant les logements sociaux présents sur la commune, la mise à jour de la réglementation portant sur l'assainissement collectif, l'ajustement de la localisation du projet de plaine sportive, la meilleure prise en compte de la problématique des déplacements, l'emplacement des bâtiments agricoles sur le plan de zonage, le classement en N d'une parcelle remblayée aujourd'hui proposée en A, la suite favorable à donner à certaines demandes de constructibilité, la délimitation de l'EBC à Ziburria, la suppression de l'emplacement réservé n°15, une révision de l'orientation d'aménagement du secteur de Pouy, la modification portant sur des logements sociaux afin de la rendre plus opérationnelle, la réduction à 250m<sup>2</sup> de plancher, la superficie potentiellement constructible en zone Nh, la réduction de la superficie minimale d'opération en zone 1AU, la modification du volet architectural du règlement de la zone UY, l'intégration des remarques de l'Etat concernant le règlement en zone A et N, la disposition visant à éloigner les constructions d'au moins 6 mètres des cours d'eau, l'adjonction de la copie du PPRI approuvé et celle de l'étude INGEAU portant sur les eaux pluviales, la mise à jour du plan du réseau d'eaux usées.

Toutes ces recommandations et réserves étaient publiques et ont été mises à la disposition du public qui les a vues. Une enquête publique est faite justement pour faire évoluer le projet, puisque si on ne faisait pas évoluer le projet, on n'aurait pas besoin d'enquête publique on pourrait directement approuver le PLU arrêté. Le but de l'enquête publique est de permettre au public de donner sa position sur le document. Il y a donc des observations, une centaine, qui portent essentiellement sur l'économie générale, la place de l'agriculture, les espaces boisés, les demandes de classement en zone constructible. Il y a donc des demandes générales et des demandes particulières.

Marie va lire rapidement, très rapidement parce que ce document a été travaillé et retravaillé, chaque cas a été étudié je le rappelle par l'ensemble des élus et a fait l'objet d'un vote à l'unanimité ou à la majorité, chaque élu s'est exprimé sur chaque cas.

Marie va lire rapidement les différentes situations et va donner l'avis des élus puisque sur à peu près 25 situations, l'avis des élus a été différent de celui du commissaire-enquêteur ou de celui de l'Etat. En fait les élus n'ont pas forcément suivi l'avis des administrations ou du commissaire-enquêteur, mais chaque fois l'ont justifié.

Lecture tableau

Merci Marie pour ce travail de lecture un peu fastidieux, il paraissait important pour répondre aux observations de tous les particuliers. Je voulais apporter une précision concernant la demande de mon mari qui au cours de l'enquête était venu comme tout un chacun, effectivement nous avons aussi 3 enfants comme la plupart des demandes il est venu faire cette proposition comme les autres. A la grande majorité, vous avez donné un avis favorable donc il s'agit d'une erreur sur ce terrain mais je tiens à signaler d'une manière très solennelle, que nous avons décidé avec mon mari et mes enfants de ne pas le rendre constructible pour autant puisque je ne voudrais pas entendre dire que j'ai profité de ma situation donc ce terrain reste inconstructible.

Ceci étant dit on va continuer la délibération. Conformément à l'article R 421-12 du code de l'Urbanisme permet d'instituer la déclaration de clôture sur tout ou partie du territoire communal, d'ailleurs cela a été demandé par un certain nombre d'usagers qui sont soucieux de ces clôtures qui participent à l'architecture, il est donc proposé aujourd'hui de l'instituer sur toute la commune afin de vérifier la conformité des projets avec les dispositions du PLU.

Jusqu'à présent, il suffisait que la clôture soit en conformité avec le PLU et c'est pour cela qu'aujourd'hui on voit des clôtures qui ne sont pas forcément gracieuses.

Le conseil Municipal ( nous allons en délibéré),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2010 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2012 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 12 février 2013 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, et on pourrait rajouter vu les avis émis par les élus,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet de P.L.U. 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 sur les points suivants :

➤ Dans le Rapport de Présentation, il a été modifié pour permettre

- Quelques extensions de zones constructibles sont réalisées afin de tenir compte de l'enquête publique, à la condition qu'elles restent compatibles avec les orientations générales du PLU ;
- Des reversements en zone agricole afin de mieux prendre en compte les réalités d'exploitation, et leur désenclavement ;
- Un reclassement de deux bâtis (hangar et centre équestre) en A;
- Il est créé des secteurs Ah afin de prendre en compte les constructions existantes en secteur agricole, pour les faire évoluer et projeter une extension
- Il est reclassé en A1, au lieu dit Mahasca, un bâtiment d'intérêt patrimonial;
- Des ajustements de zone N, afin de mieux prendre en compte les réalités de terrains (présence de boisements, de cours d'eau, topographie, arrière de bâtis... ) ;
- La localisation du projet de plaine sportive est revue avec un report de l'emplacement réservé n°20 ;
- Une parcelle remblayée initialement proposée en A est classée en N ;
- Une suppression des emplacements réservés n° 16 et 18 non justifiés de par l'évolution du zonage ;
- Un ajout de deux emplacements réservés : le 15 en centre bourg pour du stationnement et le A au titre de l'article L123-2-b.pour du logement en accession sociale.

➤ Dans le règlement on modifié

- La disposition sur la réalisation de logement social est modifiée pour la rendre plus opérationnelle ;
- On a traduit règlementairement les évolutions du document graphique (création ou suppression de zones ou de secteurs) ;
- la délimitation de l'espace boisé classé à Ziburria est revue pour la création du canal de décharge
- l'emplacement réservé n° 15 est supprimé ;
- la superficie minimale d'opération en zone 1AU est supprimée.
- la superficie minimale en zone Nh est abaissée à 1500m<sup>2</sup>, on règle le problème des parcelles qui n'atteignaient pas cette superficie et on répond au souci de l'Etat qui est celui de densifier..

➤ Les annexes sont mises à jour (PPR, plan de réseaux).

Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme, il vous est demandé d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente, d'instituer la déclaration de clôture sur toute la Commune. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus. Il est vrai que c'était long mais le sujet méritait que ce soit long maintenant je vous propose que chacun formule son avis autour de la table ou s'il y a encore des questions de détails. A mon avis le document a été suffisamment discuté puisque je vous rappelais tout à l'heure qu'il y avait eu plus d'une trentaine de réunions mais aujourd'hui est le jour de l'approbation est un jour important, on ne peut pas passer à côté d'une insatisfaction.

Je propose de faire un petit tour de table pour que chacun donne son point de vue sur ce travail

J. DAGUERRE : des débats, je crois qu'il y en a eu beaucoup, on a beaucoup travaillé sur ce document, on va pas changer maintenant de discours, il n'est pas parfait, il ne convient pas à tout le monde même pas à nous tous mais bon il est ce qu'il est.



X APHESTEGUY : je veux faire une observation, je pense que nous devons rester un village vivant entre la ville et la campagne, que les objectifs du PLU pour moi au nombre de trois ont été 1°- la maîtrise de l'urbanisme par la sauvegarde des secteurs naturels et agricoles et la production moyenne de 20 logements /an, 2°- la possibilité de loger des jeunes et moins jeunes arbonars en organisant des parcours de vie en étant locataires puis la possibilité d'avoir des terrains de famille ou des terrains communaux, la déclinaison on l'a dans le PLU avec le Lotissement Mestelan et des possibilités de constructibilité pour les enfants du village à Pouy, Hurmalague, Benesia et Arrangoitzeko Bidea, 3° - possibilité d'avoir un jour une déviation pour le village avec comme déclinaison dans le PLU le gel de certains terrains pour garder des possibilités. Dans mes observations j'ai aussi des regrets, tels que les refus qui auraient pu arranger des affaires de famille et une difficulté aussi à gérer l'aménagement du bourg, mais compte tenu du bon travail du conseil municipal et les différents points pris en compte par ce PLU, je voterai ce PLU.

MC TRECUCU (représentée par JJ Constans) ne votera pas ce PLU car elle considère qu'il ne va pas assez loin dans l'offre aux jeunes de construire à Arbonne

JJ CONSTANS :En tant qu'arbonar , j'avais placé la sauvegarde du caractère rural d'Arbonne et la viabilité des exploitations encore existantes au premier plan de mes préoccupations. Au delà de l'étude agricole j'ai essayé de constater par moi même que tout ceci était respecté. C'est pourquoi la comparaison que l'on a pu faire entre le parcellaire déclaré à la PAC et le zonage réalisé par le PLU montre qu'il y a très peu de terres strictement agricoles. L'urbanisation avait un impact très faible sur ces parcelles effectivement cultivées, les exploitations étaient donc en très grande majorité sauvegardées. Ponction est infinitésimale je l'ai calculée à 0.0020%. de plus quand on a ponctionné sur le territoire agricole cela a été justifiable et justifié. Donc contrairement à MChristine je voterai favorablement.

C BORDA Je ne voterai pas ce PLU car je me suis présenté avec une équipe pour aller justement contre une grosse opération. Aujourd'hui il y a une opération beaucoup plus petite mais qui reste dans la même logique et en définitive il n'y aura pas de gens d'Arbonne dans cette opération. Ça ne va pas servir la commune, ce sont des opérations inutiles. On a fait quelques pages dans notre proposition et je ne m'y reconnais pas, je ne rentre pas dans les détails ce serait trop long.

B ARLA : nous sommes en 2013, on refait le PLU, au départ tout était bien parti sur des idées qui étaient justifiées par la sauvegarde de l'agriculture ; position avant-gardiste. Il ne faut pas confondre l'intérêt général et intérêt individuel de certains. **Que tu retires ton terrain je trouve ça bien, au moins il n'y aura pas de on-dit dans le village.**

Beaucoup trop d'intérêts individuels sont venus spolier l'intérêt général. Obligés à 3 élus, Olivier, Kiki et moi, de faire une contre-proposition, ce qui veut dire que nous n'avons pas pu les faire. Problème d'écoute chacun mettra le curseur là où il veut.

RV en 2023, nous devrions être avec +550 habitants. A mon avis on dépassera allègrement car on ne tient pas compte de la comptabilisation des résidences secondaires, on va passer à coté de la gestion économe du territoire. Concernant l'intérêt général, je suis chagriné par la question de la plaine sportive qui a été mise à l'APAJH puis sur le terrain de Lauriathio, l'ancienne équipe avait déjà trouvé cet endroit, ça ne s'est pas fait, ça ne se fera encore pas. Pas d'intérêt à mettre une zone Ns chez un particulier qui n'est pas d'accord. Autre question, +550habitants ça fait des enfants, où se trouve l'emplacement pour la future école ? Augmenter la démographie sans les services proposés en adéquation, ça n'a pas été prévu.

Très content de faire le contre projet avec Olivier seul agriculteur de l'équipe, et le mieux placé pour en parler. Impossible de contenir l'évolution démographique alors que nous avons les manettes pour créer un bouclier agricole de protection contre l'urbanisation qui va nous envahir depuis le BAB par la libération de la zone de Pouy. Pour tout cela, je voterai contre le PLU

P DIZABO Pour les jeunes du village pas assez d'offre, mais la commune part d'une situation où elle n'avait pas grand-chose comme terrains. On a fait ce qu'on a pu. On doit acheter d'où la difficulté à proposer des choses vraiment intéressantes. Dommage qu'on n'ait pas essayé de trouver des ententes avec certains. Regret qu'il n'y ait pas assez eu de négociations.

Terrain de foot ne se fera pas, 3ème mandat de suite malgré la promesse et j'espère qu'il se fera au prochain. Trop d'intérêts particuliers favorisés sans contrepartie. Beaucoup de travail. Je voterai malgré tout contre.

O DOYHENARD Je donne mon avis mais ne participerai pas au vote.

Avis différent de l'avis de JJ Constans sur l'approche agricole, l'étude agricole a été faite pour cela, le PADD l'a très bien repris, le zonage ne respecte pas le PADD, commissaire enquêteur et PPA l'ont aussi soulevé.

Au niveau du logement des jeunes arbonars, il est hypocrite de dire que nous assurons notre mission. Alors que des zones d'habitat ont été repérées à Pemartia ou Pouy, la commune de joue pas le jeu en créant notamment des zones Nh en pleine zone agricole ;

Je dénonce une sanction à mon égard suite à un dossier déposé à l'enquête publique, elle consiste en l'augmentation de surface constructible sur des terres que j'exploite. L'enquête publique est un espace de libre expression, on ne doit pas craindre de sanction pour s'être exprimé. Manière dont a été traitée leur requête n'a pas été équitable vis-à-vis des autres, message étouffé.

Notre proposition notamment pour les logements des jeunes ; on nous a ri au nez. Le traitement de nos propositions n'a pas été responsable.

J MINGUEZ Beaucoup de temps de travail, de réunions, ce document ne satisfera pas complètement chacun d'entre nous mais la majorité. Lors des réunions je n'étais pas pour certaines décisions mais c'est la majorité qui s'est exprimée.

Je ne suis pas d'accord avec tout, mais au nom de cette majorité, je voterai ce PLU.

G LAVIE Je voterai ce PLU. On a résumé le PLU aux demandes individuelles. On a résumé le PLU aux seules demandes de particuliers présentées à l'enquête publique.

Il s'agit d'un travail de 2ans et demi avec une toute une réflexion sur le zonage, PADD, règlement. Ce ne sont pas ces cas particuliers présentés à l'enquête qui doivent faire ou refaire le PLU. Il y a eu des discussions des débats, en faisant un document de 10 ou 20 pages lors du PLU. Le débat a été démocratique, on est 18, on n'est pas tous d'accord ce ne peut pas être 4 qui imposent à 18. Ça a été débattu, il y a eu tous les cas abordés, certains plus faciles que d'autres. Pour moi le débat a eu lieu et personne ne peut dire autour de la table qu'il n'a pas eu lieu. La démocratie c'est ça on vote à la fin.

JP CAMIADE Ce PLU a été un très long chemin depuis l'étude agricole qui a fait découvrir à des gens comme moi qui ne suis pas d'Arbonne le mélange des gens avec les agriculteurs et c'est important. Le PLU doit refléter un travail global. Beaucoup de réunions et peu de gens présents. Le travail que vous avez fourni est conséquent mais j'aurais préféré que vous le fournissiez avec nous afin de l'intégrer d'office.

M BLEIKER J'ai essayé d'être présente tout le temps avec au démarrage l'étude agricole. Je pense avoir respecté l'étude agricole pas dans ton bien sûr. Après l'enquête il y'a la réalité de nos 4 élus et de toutes les personnes qui ont fait une demande J'ai le sentiment que le PLU respecte l'étude agricole, d'avoir su écouter sans renier les valeurs de départ.

MAIRE

Pour conclure, je voudrais rassurer les inquiétudes.

La maîtrise de l'urbanisation c'est le sujet essentiel. En 2018, tout de suite après les élections nous avons retiré une délibération et un permis de construire de plus de 140 logements, décision que certains ici n'ont pas voté, il était donc d'accord avec ce projet. L'idée c'était de ne pas avoir de grosses opérations, c'était là notre volonté et personne ne peut nous reprocher d'avoir travaillé avec des promoteurs. L'évolution continue avec une vingtaine de logements par an. Aujourd'hui le PLU prévoit une même évolution. L'Etat nous demande d'ouvrir nombre de terrains correspondant à cette évolution. Avec le nouveau PLU, nous avons donc exactement ouvert à l'urbanisation un nombre de terrains qui réponde à cette évolution. Je ne vois donc pas comment l'urbanisation serait galopante sur notre commune.

Concernant le logement des jeunes, on n'a pas attendu le PLU. Dès 2008, le premier travail c'était une maîtrise de l'urbanisation mais aussi pour permettre aux jeunes de venir à Arbonne, il n'y a pas 36 solutions il faut du foncier. Je me suis donc mis en quête de terrains, c'est comme ça que nous avons tous décidé d'acheter des terrains sur lesquels il va y avoir des logements sociaux, les terrains seront vendus en dessous du prix du marché, 117 000€ pour les premiers et probablement à un prix inférieur pour les suivants ce c'est comme cela que l'on répondra aux besoins des jeunes. Le PLU donne un découpage en zones, mais pour ajouter du foncier il faut se servir d'outils. Le PLU est un outil de planification ensuite il faut aller de l'avant. Ce n'est qu'en achetant du foncier qu'on pourra répondre aux attentes des jeunes. le PLU est un mix. On réussira notre opération si on a une structure sociale équilibrée, c'est important qu'il ait une mixité.

Vous parliez de l'école, on a une évolution de population et pourtant il y a une menace de fermeture de classe. Ce n'est pas un augmentant la population qu'on augmente les enfants en bas âge. C'est le fait d'amener une population jeune avec des prix attractifs qui amènera des enfants et permettra d'avoir une politique dynamique.

Par rapport à la plaine sportive, je crois qu'on en reparlera avec le deuxième sujet. Sujet important pour tous. Sans en faire un dada, moi je n'en faisais pas une fixation mais c'était important et dieu sait si on a fait du travail si on a cherché tous les lieux possibles et inimaginables pour mettre cette fameuse plaine des sports. Aujourd'hui on s'aperçoit que c'est 1 000 000 d'euros 500 000 pour le terrain et presque autant pour les vestiaires. La capacité financière de la commune est limitée et on ne peut pas faire des miracles.

Par contre Olivier, je voudrais revenir sur la sanction dont tu as parlé, je te le dis officiellement et solennellement aussi, il n'y a pas eu de sanction à ton égard. La contre-proposition quand vous avez faite faisait valoir une inadéquation entre le nombre de logements du PADD et l'offre, du coup on est venu réduire l'offre de logements. Ton terrain qui était classé en 2AU est effectivement reclassé en A, mais on ne remet pas en cause le futur de ce terrain.

O DOYHENARD : je ne parlais pas de ça

MAIRE

je pensais à celui-là mais pour les autres ils étaient situés dans des zones déjà urbanisées, assainissement collectif. Les interprétations sont différentes. Quand on met une voie pour désenclaver une parcelle agricole sur l'arrière, vous les quatre, vous avez estimé que c'était une voie pour aux futurs développement de l'urbanisation. En fait, aujourd'hui personne n'avait eu cette idée. Dans tous les cas, vous avez peut-être ouvert des perspectives à d'autres et rassure-toi il n'y a aucune sanction en ton encontre formellement. Personnellement et les élus qui m'entourent vont être d'accord avec cette position.

Je crois avoir fait le tour de ce que vous avez dit et je propose de passer au vote.