

Réunion du 26 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

## CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers en exercice : 96

Nombre de présents : 75

Nombre de votants : 83

L'an deux-mille vingt-trois, le vingt-six juin à 18h, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Patrice LAURENT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mmes et MM. Gilles LÉVÊQUE, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Corinne LAMARQUE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Daniel PÉDEPRAT, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Gilles MARDELLE, Hervé LAFITTE, Monique LARRADET, Patrick GALOPIN, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUNTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Marie-Christine LUPIET, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Marlène LE DIEU DE VILLE, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Stephan BONNAFOUX, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Pierre MUCHADA, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Lindsey DEARY, Anne-Lise GENNEVOIS, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Luis Miguel CONEJERO, Emilie DARSAUT, Marie DE MORO, Pierrette DOMBLIDES, Jean-Louis GROUSSET, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAUREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Serge ARRIEULA (suppléant de M. Jérôme TOULOUSE), Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Marc PEREZ, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Christian LÉCHIT, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Jean-Claude MIRASSOU, Jean-Pierre CAZALÈRE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP (pouvoir à M. Gérard DUCOS), Fabienne COSTEDOAT-DIU (pouvoir à M. Hervé LAFITTE), Alice BENAVENTE, Idelette DEMAISON (pouvoir à M. Daniel PÉDEPRAT), Michel LAURIO, Amandine PAINSET, Laurent CHERITI, Laurent COUBLUCQ, Bernard GOBERT, Jean-Pierre FAYET (pouvoir à Mme Corinne CARRIAT), Joëlle BAYLE-LASSERRE (pouvoir à M. Emmanuel HANON), Jean-Pierre BOUNINE (pouvoir à M. Jean-Louis GROUSSET), Marc DESPLAT, Jacques LABORDE (pouvoir à M. Jean-Jacques SENSEBÉ), Jérôme TOULOUSE, Guy ROMAIN, Francis GRINET (pouvoir à M. Henri POUSTIS), Jean-Jacques LASCABES, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ.

SECRÉTAIRES DE SÉANCE :

Mmes Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 19 : PRESCRIPTION D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE LA COMMUNE D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE POUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN VUE DE LA CREATION D'UN CAMPUS AGRAIRE SUR LE SITE DE L'ANCIENNE MINOTERIE**

**Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ**

**1°) Rappel du contexte :**

Par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2022, la commune d'Orthez Sainte-Suzanne a demandé la prescription d'une modification simplifiée n° 3 de son PLU afin de changer la destination des bâtiments du site de l'ancienne minoterie, sis sur les parcelles cadastrées sections AD N°263, 269, 270, 272 et AK n°252.

Le projet est porté par la Société GARLABAN LTD, en vue de la création d'un campus agricole.

Les bâtiments sont actuellement classés en établissements industriels et habitations, sur la zone 2AUp du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 novembre 2005 dont le règlement actuel ne traite pas des constructions existantes et de leurs évolutions.

Pour rappel, le PLU a été modifié par une mise en compatibilité n°1 le 22 janvier 2018, une modification de droit commun n°1 le 6 mars 2019, une modification simplifiée n°1 le 25 septembre 2019, une révision allégée n°1 le 30 juin 2020, une mise en compatibilité n°2 le 15 décembre 2020 et une modification simplifiée n°2 le 27 mars 2023.

Une déclaration préalable a été déposée par la Société GARLABAN LTD, en date du 16 septembre 2022 afin d'assurer la conservation du bâtiment situé sur la parcelle AD 263, par le remaniement des couvertures des toitures, la reprise des toitures incendiées, le changement des menuiseries, et le ravalement de façades dudit bâtiment. Un arrêté favorable a été délivré en date du 10 octobre 2022.

Le changement de destination des bâtiments permettrait une réutilisation pour des activités liées essentiellement à de l'enseignement, avec des salles d'expérimentation agricole (fermes verticales, ...), un auditorium et des bureaux.

En effet, les utilisations du site seront attachées à la recherche et au développement d'activités liées aux énergies renouvelables, à l'eau, à sa gestion, au dessalement de l'eau de mer, l'agriculture, au numérique et l'IA.

Ces activités débouchent sur un ensemble d'activités éducatives (établissement d'enseignement), sociales et des activités de secteurs secondaires ou tertiaire (bureaux) qui seront développées sur les bâtiments non impactés par la zone inondable.

**2°) L'objet de la modification simplifiée n°3 du PLU consiste donc à reclasser les bâtiments en « équipements d'intérêt collectif ».**

La modification de PLU est rendue possible par la mise en place d'une procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

**3°) Rappel des étapes de la procédure de modification :**

Le projet de modification sera préalablement transmis aux personnes publiques associées et institutions visées par le code de l'urbanisme qui pourront exprimer leur avis sur son contenu dans un délai de trois mois. Assortis des avis reçus, le projet sera ensuite mis à disposition du public afin de recueillir ses éventuelles remarques.

A cette fin, durant une période d'un mois, le dossier de modification sera consultable en mairie, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes, un registre permettant de formuler des observations sera tenu en mairie.



Le public sera informé, au moins huit jours avant, de l'ouverture de la mise à disposition du dossier au public par voie de presse dans un journal local, d'affichage en mairie et sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Un bilan sera tiré de la mise à disposition, avant approbation du dossier de modification simplifiée.

Vu, le projet porté par la Société GARLABAN LTD,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **de prescrire** une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 et R. 153-20 à R. 153-21 du code de l'urbanisme.
- **de fixer** les modalités de mise à disposition du dossier au public de la façon suivante :
  - Consultation du dossier possible, durant un mois, en mairie, ainsi que sur le site internet de la commune et de la communauté de communes de Lacq-Orthez,
  - Tenue en Mairie, durant un mois, d'un registre permettant de formuler des observations ;
- **de préciser** que les avis des personnes publiques associés reçus pendant la période de consultation seront intégrés au dossier de modification simplifiée qui sera mis à disposition du public.
- **de préciser** que les dates, lieu et heures auxquelles le public pourra consulter le dossier et accéder au registre seront publiées, au moins huit jours avant l'ouverture de la mise à disposition, par voie de presse dans un journal local, d'affichage en mairie et sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes de Lacq-Orthez.
- **d'arrêter** qu'à l'issue de la mise à disposition, toujours selon les dispositions édictées par l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, son Président présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.
- **de charger** son Président de faire procéder aux mesures de publicité de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée  
Pour extrait certifié conforme,  
Le président,

*Patrice Laurent*

Patrice LAURENT

