

**DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES  
ARRONDISSEMENT DE PAU**

**MAIRIE D'ORTHEZ**

**EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal**

**SEANCE DU 15 OCTOBRE 2018**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : M. HANON, Maire-Président, M. GROUSSET, Mme LEMBEZAT, M. DESPLAT, Mmes BAYLE-LASSERRE, LAMAZERE, M. SENSEBE, Mme LABORDE, M. LABORDE, adjoints, Mmes PICHAREAU, GUICHEMERRE, M. DUPOUY, Mme DARSAUT, M. ARENAS, Mme BEAUCHAUD, M. CARRERE, Mmes FOURQUET, ROUSSET-GOMEZ, M. WILS, Mme BOUBARNE, MM. RAMALHO, SAPHORES, DARRIGRAND, Mme DOMBLIDES, MM. MELIANDE, ROUMILLY, LARTIGUE, CONEJERO, Mme MAREST

**EXCUSES** : MM. BOUNINE (pouvoir à M. SENSEBE), GOUGE (pouvoir à M. GROUSSET), Mme BATBEDAT (pouvoir à Mme LEMBEZAT), M. HASSNY (pouvoir à M. DARRIGRAND)

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme LABORDE

---

**18 – 165 - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport présenté par Monsieur SENSEBE, Maire-adjoint :**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 10 avril 2013 et qu'il fait actuellement l'objet d'une procédure de modification en cours prescrite par délibération du 27 juin 2018.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques a lancé un avis d'appel à projet médico-social n°2017-2 ayant pour objet la création d'une résidence autonomie d'une capacité de 20 places pour l'hébergement de personnes âgées et de personnes handicapées de plus de 60 ans sur le territoire de santé Béarn Soule. La commission d'information et de sélection d'appel à projets, qui s'est réunie le 11 mai 2018, a classé en première position le projet porté conjointement par l'Association de Coulomme et l'Association Asile Protestant, (désormais nommée association Les Maisons de Jeanne d'Albret).

L'objectif est de développer l'offre d'accueil en faveur des personnes âgées autonomes pour répondre à l'isolement social, familial ou au besoin de sécurité. Il s'agit par ailleurs de favoriser la mixité des publics (personnes âgées/personnes handicapées), et d'offrir une formule alternative entre le domicile ou le foyer d'hébergement et l'établissement médicalisé, notamment pour des personnes handicapées vieillissantes, tels que les retraités d'ESAT sur la partie Béarn Soule du territoire.

Le projet de l'Association de Coulomme et l'Association Les Maisons de Jeanne d'Albret, dont le siège est situé à l'EHPAD Jeanne d'Albret, 2 Avenue Francis Jammes 64 300 ORTHEZ, est de réaliser cette résidence autonomie sur la commune d'Orthez, ville centrale du territoire de proximité Béarn-Adour. Le terrain en question est situé sur une partie du site des services techniques municipaux, qui est mitoyen de l'EHPAD Jeanne d'Albret, propriété de l'Association Asile Protestant. Le site représente l'avantage pour la résidence autonomie de pouvoir bénéficier des infrastructures de l'EHPAD Jeanne d'Albret. Par ailleurs, il correspond à l'espace des activités quotidiennes des usagers, avec l'accès à des services de proximité : boulangerie, boucherie, café, restaurant, pharmacie, opticien, audioprothésiste (...). Par ailleurs, ce terrain est à proximité immédiate de la gare, permettant ainsi des déplacements vers toutes les villes importantes du département, et un accès rapide vers Bordeaux. Les orthéziens peuvent ainsi se déplacer aisément ou être visités par leur entourage.

Ce projet nécessite une nouvelle évolution du PLU. En effet, le terrain envisagé est classé au PLU, approuvé le 10 avril 2013 aujourd'hui en vigueur, en zone Uy, destinée à l'implantation d'activité économique, à l'exclusion de l'habitat. Ce terrain étant contiguë à la zone Ub, qui correspond aux secteurs à vocation mixte se caractérisant par la présence de nombreux bâtiments à usage d'équipement ou de logements collectifs, il est proposé d'intégrer le terrain concerné dans cette zone Ub et donc le déplacement de la limite des zones Ub et Uy.

L'état d'avancement de la procédure de modification en cours ne permet pas d'y intégrer cette évolution.

Il est donc proposé de lancer dès à présent une procédure de modification simplifiée pour ne pas obérer la réalisation du projet contraint par des délais de validité de l'autorisation du Conseil Départemental.

Cette procédure simple et rapide est possible car le changement de zonage proposé :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminue pas ces possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, mais en change seulement les caractéristiques.

Le dossier de modification simplifiée sera soumis à avis des personnes publiques dites associées.

Le dossier intégrant ces avis, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à disposition du public, en mairie, pendant un délai d'un mois. Durant ce même délai, le dossier sera consultable sur les sites internet de la commune d'ORTHEZ/SAINTE-SUZANNE et de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ.

Une information précisant les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publiée dans un journal diffusé dans le département et sur les sites internet de la commune d'ORTHEZ/SAINTE-SUZANNE et de la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et durant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :**

- décide d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-45 et suivants, R153-20 et suivants et L104-3, R104-28 et R104-30 à 32,
- demande à la Communauté de Communes de LACQ-ORTHEZ, au titre de sa compétence supplémentaire en matière d'assistance à la planification de l'urbanisme, son aide technique pour mener à bien cette procédure de modification simplifiée,
- donne autorisation à Monsieur le Maire pour signer tous actes aux effets ci-dessus,
- charge Monsieur le Maire de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles que précisées ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 15 octobre 2018  
Et tous les membres présents ont signé  
Pour copie conforme et certificat d'affiche.**

**Le Maire d'ORTHEZ,  
Emmanuel HANON**



**Affiché en Mairie le 19 OCT. 2018**



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 19/10/2018

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 19/10/2018