

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES  
ARRONDISSEMENT DE PAU

MAIRIE D'ORTHEZ

EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU 22 JANVIER 2018

\*\*\*\*\*

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

**EXCUSES** : Mme PICHAUREAU (qui a donné pouvoir à M. DUPOUY).

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme LEMBEZAT.

---

**18-08 - REVISION DE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURALE URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) EN AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapport présenté par Monsieur SENSEBE :**

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), le Conseil municipal a délibéré le 10 novembre 2010 pour prescrire la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager (ZPPAUP) d'Orthez pour la transformer en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et approuvé le lancement des études préalables.

Le Conseil municipal a délibéré le 11 avril 2012 pour fixer les modalités de concertation et désigner les membres de la commission locale de l'AVAP.

Les enjeux et objectifs de l'AVAP ont été débattus en Conseil municipal le 12 février 2014.

La Commission locale, informée des résultats de la concertation et de la conduite de l'étude, a émis un avis favorable sur le projet d'AVAP le 12 mars 2015 (décret : article D 642-2).

Le Conseil municipal, en séance le 13 avril 2015, a pris acte du bilan de la concertation préalable et a arrêté le projet en vue de la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP.

Le projet d'AVAP, examiné par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 3 septembre 2015, a reçu un avis favorable.

**Révision de la ZPPAUP en AVAP :**

Les enjeux et objectifs de l'AVAP, débattus en Conseil municipal le 12 février 2014, portent principalement sur :

- la ville historique, conserver son bâti, ses jardins, sa trame urbaine et ses espaces publics ;
- reconquérir la portion de Gave liée et ses ouvrages ;
- préserver le paysage proche, les entrées de ville et leur plantation d'alignement, les grands jardins ;
- mettre en valeur le Grècq, comme espace naturel et de loisirs ;
- accompagner la structuration des secteurs de transition et de projet (gare, triangle entrée ouest) ;
- valoriser le paysage lointain lié aux vues.

La délimitation de l'AVAP correspond à un choix d'enjeux reconnus et majeurs. Le projet de plan de zonage comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager : la ville historique, le Gave et ses ouvrages, les entrées de ville et le paysage proche ainsi que le vallon du Grècq, espace paysager et « naturel » proche.

Le dossier d'AVAP se compose d'un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP, d'un règlement, et de documents graphiques.

Pour chaque secteur, le règlement comprend des règles qui garantissent la cohérence et la qualité des projets, en se référant notamment aux typologies architecturales et aux formes urbaines en présence. Les règles et les prescriptions concernant les constructions reprennent des principes architecturaux exprimés dans les typologies architecturales définies dans le cadre de l'AVAP. Les règles concernant l'implantation, la volumétrie et la densité sont quant à elles édictées en fonction des enjeux urbains.

#### **La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP :**

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 10 avril 2013. Les objectifs qui sont retranscrits au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sont toujours valides.

Pour que l'AVAP soit créée, le PLU doit être mis en compatibilité avec ses dispositions.

Cette mise en compatibilité porte sur :

- La mise à jour du rapport de présentation
- L'ajustement du règlement du PLU qui doit être compatible avec le règlement de l'AVAP, c'est-à-dire qu'il doit permettre son application en évitant toute contradiction. Deux articles sont plus particulièrement concernés par cette mise en compatibilité :
  - L'article 11 du règlement du PLU qui concerne « l'aspect extérieur des constructions », est plus précis. En effet, des règles concernant la création et la réhabilitation des clôtures et la conservation et protection des portails et ouvrages décoratifs existants sont ajoutées, ainsi que le nuancier de couleur pour les façades des constructions.
  - L'article 13 du règlement du PLU qui concerne « les espaces libres et plantations » est complété d'un renvoi aux dispositions de l'AVAP sur les espaces verts protégés. De même, la mise en compatibilité instaure une servitude relative aux alignements d'arbres à protéger ou à créer sur trois entrées de villes, qui étaient repérées dans la ZPPAUP et qui n'ont pas été reprises dans l'AVAP.
- La mise à jour du plan des servitudes avec l'AVAP.

#### **Procédure conjointe de création d'AVAP et de mise en compatibilité du PLU**

Les projets de révision de la ZPPAUP en AVAP et de mise en compatibilité du PLU ont été présentés aux personnes publiques associées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en date du 20 février 2017. Il n'y a pas de remarques de nature à modifier les documents présentés.

L'Autorité Environnementale a donné un avis favorable le 4 mai 2017 sur le dossier d'examen au cas par cas présenté, qui ne nécessite pas d'évaluation environnementale complémentaire. En effet, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Aquitaine précise que « le dossier présenté est complet et permet un accès aisé à l'ensemble des informations liées à cette procédure. La finalité de l'AVAP est de contribuer à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la commune. Les modifications apportées aux différentes pièces du document, qui contribuent à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, relèvent d'une démarche de prise en compte positive de l'environnement ».

Une enquête publique a ensuite été organisée du jeudi 1<sup>er</sup> au vendredi 30 juin 2017.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur l'approbation de l'AVAP et la mise en compatibilité du PLU assorti d'une recommandation. Les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique et les décisions de la commune sur ces observations et recommandations sont traités en annexe 1 jointe à la présente délibération.

Vu la loi n°2010-788 du 10 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II, notamment son article 28 et le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) notamment son article 114 ;

Vu le code du patrimoine, et notamment ses articles L. 642-1 et suivants, D. 642-1 et suivants et les articles L. 621-30 et R. 621-92 dans leur rédaction antérieure à la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2005 approuvant la création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), opposable au tiers le 28 février 2006 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 10 novembre 2010 et 29 juin 2011 prescrivant la mise en révision de la ZPPAUP et approuvant le lancement des études préalables ;

Vu la délibération du 13 avril 2015 arrêtant le projet d'AVAP ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) émis lors de sa séance du 3 septembre 2015 ;

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées en date du 18 janvier 2017 ;

Vu l'avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 4 mai 2017 ;  
Vu les avis des personnes publiques associées consultés sur ce projet ;  
Vu la décision N° E17000046/64 en date du 10 avril 2017 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau, désignant : Monsieur Jacques SAINT-PAUL, ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,  
Vu l'arrêté n°17U07 de Monsieur le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orthez avec l'AVAP ;  
Vu les pièces constatant l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage de l'annonce de l'enquête publique ;  
Vu le registre d'enquête publique ouvert en Mairie dans le cadre de cette enquête qui s'est déroulée du 1er au 30 juin 2017 ;  
Vu les conclusions et l'avis favorable, en date du 25 juillet 2017 de Monsieur le commissaire enquêteur retranscrites dans son rapport reçu en mairie le 26 juillet 2017 ;  
Considérant que les résultats de ladite enquête publique ont nécessité d'apporter quelques modifications ponctuelles au projet d'AVAP, retranscrites dans l'annexe n°1 de la présente délibération  
Considérant l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur les modifications apportées au projet,  
Considérant que ces quelques modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,  
Considérant que le projet de transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architecturale Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orthez tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable du Conseil Consultatif de Sainte-Suzanne réuni le 18 janvier 2018,

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

- prend acte du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions,
- valide les modifications apportées au dossier de transformation de la ZPPAUP en AVAP et la mise en compatibilité du PLU suite à l'enquête publique et conformément à l'annexe n°1 de la présente délibération,
- approuve la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,
- approuve la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Conformément à l'article R 153-20 et R 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la Préfecture, conformément à l'article R 2121-10 du code Général des Collectivités Territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie au service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L 153 -24 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou dans le cas contraire, qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visée ci-dessus.

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 22 janvier 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**



Acte certifié exécutoire

- Par publication ou notification le 23/01/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 23/01/2018

