

du CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 1er SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le premier septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. MENET Clément, Maire.

PRESENTS : M. MENET Clément, Mme BOSOM Monique, M. BULHET Dominique, Mme CHARTRAIN Denise, Mme BAJON Danièle, M. VERGES Jean-Pierre, Mme CARRERE Corinne, Mme SKRZYNSKI Arlette, Mme GUILLARD Christine, Mme BAUDUIN Sophie, M. FARAUD Cédric, Mme CARDOUAT Sidonie, Mme PERES Emeline, Mme BUILLES Sandrine, Mme NOGUERE Danièle, Mme BENSOUNNA Myriam, M. FRULIN Philippe, M. DUHAMEL Philippe, M. JUNCA Laurent, M. CANCEL Patrice, M. PAUL Pascal, Mme ABAIR Nathalie, M. MICHELON Yves, Mme JACQUIER Carine.

PROCURATIONS : M. ABADIE Jean a donné procuration à Mme CHARTRAIN Denise, M. LEGODEC Yannick a donné procuration à Mme BOSOM Monique. **EXCUSE** : M. SARRAZIN Didier.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BOSOM Monique.

N° 202509-59 OBJET : **ABROGE LA DELIBERATION N° 202506-45 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2025 ET DELIBERE SUR L'AVIS COMPLÉMENTAIRE – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLUI ADOUR MADIRAN – DEMANDES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal ;

Entendu le rapport de M. le Maire ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-40 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Adour Madiran n° 20230306_1-AR en date du 6 mars 2023 engageant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Adour Madiran ;

Vu la notification du projet de modification n°1 par la CCAM à la commune le mercredi 22 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission Urbanisme en date du 26 février 2025 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité du Bureau Municipal en date du 10 juin 2025 ;

Considérant qu'une erreur matérielle a entaché la convocation du précédent Conseil Municipal en date du 16 juin 2025 ;

Considérant que le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) depuis la délibération de la Communauté de Communes Adour Madiran en date du 25 novembre 2021 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de rectifier des erreurs matérielles pour se conformer à la réalité du terrain, d'améliorer la lisibilité et la compréhension de certaines pièces et de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de construction en adaptant les règles du document ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi Adour Madiran a été engagée par arrêté du Président de la Communauté de Communes Adour Madiran le 6 mars 2023, conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal n° 202503-14 en date du 31 mars 2025 émettant un avis favorable avec réserves sur le projet de modification ;

Considérant la volonté de la commune de compléter son avis initial par de nouvelles demandes d'évolution du PLUi, en lien avec des projets communaux structurants ;

Considérant l'opportunité de faire part de ces compléments avant la tenue de l'enquête publique afin qu'ils puissent être intégrés dans le cadre de la procédure de modification en cours ;

Considérant que le Conseil Municipal a pu consulter le projet de modification ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

Article 1 : **Abroger** la délibération n° 202506-45 du Conseil Municipal du 16 juin 2025 et de de :

Article 2 : **Décider** de formuler les demandes complémentaires suivantes dans le cadre de la modification de droit commun n° 1 du PLUi Adour Madiran ;

Article 3 : **Donner** un avis favorable à la modification n° 1 du PLUi Adour Madiran avec :



- Demande de modifications pour les objets soulevés dans l'avis de la commune par délibération du 31 mars 2025 concernant le remaniement de l'OAP VIC2 afin qu'elle soit compatible avec le projet de construction d'un établissement de santé public d'intérêt collectif. La proposition de schéma d'aménagement par le centre hospitalier a été précisée. Un schéma d'aménagement est donc annexé en pièce jointe à la présente délibération. Il convient d'apporter les modifications suivantes au schéma de la future OAP :

- o Le retrait du périmètre des parcelles AL n° 146, 160, 462 est maintenu dans le schéma d'aménagement,
- o Les accès et voirie interne sont précisés dans le schéma d'aménagement joint afin de correspondre aux besoins du futur projet d'établissement public : ainsi le site serait desservi par plusieurs accès : depuis l'avenue Jacques Fourcade, depuis le chemin de la Hountagnère et depuis la rue Osmin Ricau,
- o Le retrait du schéma d'aménagement de l'espace boisé est maintenu, conformément à l'intention initiale de la commune afin de permettre au porteur de projet de disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour implanter l'accès Sud depuis la rue Osmin Ricau à l'endroit le plus adapté.

- Demande d'un objet complémentaire visant à requalifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) VIC6, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt public de création d'un Quartier Séniors. Cette requalification constitue une opportunité stratégique pour la commune de développer un quartier intergénérationnel et inclusif, répondant à des objectifs d'intérêt général, en lien avec le vieillissement de la population et les enjeux de logement adapté. Cette demande repose sur les éléments suivants :

- o La commune souhaite ajouter à l'habitat pavillonnaire individuel actuellement prévu dans l'OAP VIC6 une typologie d'habitat en logements mitoyens groupés, plus adaptée au public senior et au modèle d'habitat partagé que le projet entend promouvoir,
- o La voirie telle que définie dans le schéma actuel (boucle avec entrée et sortie par la rue du Baradat) ne correspond pas aux besoins d'accessibilité et de circulation du projet envisagé. Il est donc proposé la création d'une voie de desserte traversante, reliant la rue Bégué (à l'Ouest) à la rue du Baradat, permettant : une meilleure desserte des lots à aménager et d'assurer une continuité de voirie entre deux rues aujourd'hui non connectées.
- o En cohérence avec la nouvelle typologie d'habitat envisagée – combinant des logements mitoyens groupés et de l'individuel pavillonnaire – le nombre de logements attendus sur le secteur doit être ajusté afin de mieux refléter les caractéristiques de ces formes d'habitat.
- o La commune propose ainsi de faire évoluer le nombre de logements prévus, en passant de 5 à 7 logements actuellement à une fourchette de 6 à 12 logements. Cette évolution permet de laisser une marge d'adaptation au projet communal et d'assurer la viabilité du projet de Quartier Séniors dans le respect d'une densité maîtrisée.

La présente délibération fera l'objet d'une transmission par courrier adressé à M. le Président de la Communauté de Communes Adour Madiran et sera jointe au dossier d'enquête publique.

M. le Maire met aux voix ce point. Il est adopté à l'unanimité.

A signé le Secrétaire de séance présent,
Pour Extrait Certifié Conforme,
Le Maire,
Clément MENET

DELIBERATION RENDU EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 03.09.2025
Publiée ou notifiée le 05.09.2025
P. Le Maire, par délégation
La Directrice Générale des Services,
Manon PRAGNERE

