



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'EYSUS
DU 17 JUIN 2025

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-216402248-20250718-250718_01B_URB-DE

Le dix-sept du mois de juin deux mille vingt-cinq, à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal d'Eysus, s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame la Maire, Mme Marie ECHEPARE, affichée le douze juin deux mille vingt-cinq et transmise par voie électronique le même jour, et sous la présidence de cette dernière.

Présents :

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| - Mme Marie ECHEPARE, | - Mme Françoise MASTOUMECQ, |
| - M. André LAPACHET, | - Mme Monique MORLANS |
| - Mme Bernadette HONTHAAS, | - Mme Marie Lyne GOUSSIES, |
| - M. Philippe PECAUT, | - M. Florent PUCHEU |

Absents :

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - Mme Ivana GAUSSELAN | - Mme Karine ROQUANT |
| - M. Philippe LARQUEY | |

Absents mais ayant donné pouvoir :

- M. Éric GARENNE a donné pouvoir à M. André LAPACHET

Secrétaire de séance : M. Philippe PECAUT

DÉLIBÉRATION N° DCM2025-032 : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Rapporteur : Mme Marie ECHEPARE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 07 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), de la communauté de communes du Haut-Béarn (CCHB) et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUI et les modalités de concertation avec la population ;

VU la délibération du 22 février 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la CCHB ;

VU la délibération du 20 mars 2025 tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêt du PLUI par le Conseil Communautaire de la CCHB en date du 20 mars 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUI et notamment le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, transmis en version dématérialisée le 28 mars 2025 aux communes membres ;

CONSIDÉRANT que le projet d'arrêt du PLUI a été envoyé dans son intégralité aux 48 communes en version dématérialisée en date du 28 mars 2025,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des Communes membres de la CCHB.

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

CONSIDÉRANT que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

CONSIDÉRANT que cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 20 mars 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes du Haut-Béarn soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 20 mars 2025 par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et plus particulièrement sur les dispositions concernant le territoire municipal à savoir :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique (zonage) de la commune ;
- Les OAP sectorielles du territoire communal et les OAP thématiques.

Le Conseil municipal d'EYSUS, après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :

En ce qui concerne :

- Le règlement graphique (zonage) de la commune d'Eysus (justificatifs en annexe) ;
 - Le lotissement Serres Hautes, composé de 7 maisons (et 8 logements) et le lotissement Duret composé de 11 maisons ne peuvent pas être considérés comme 2 zones distinctes (UC et UH).

EXTRAIT DU REGISTRE DES D
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'EYSUS
DU 17 JUIN 2025

Ils constituent une zone urbaine déconnectée du centre bourg. En effet toutes ces habitations sont rattachées à l'assainissement collectif de Serres Hautes.

Par ailleurs ce site a la particularité de se situer en bordure de la route départementale des crêtes qui sépare EYSUS d'OLORON STE MARIE. Et en face du lotissement se trouvent 3 maisons, cadastrées sur Oloron Ste Marie mais rattachées à l'assainissement d'EYSUS.

De plus la zone UC ne prend pas en compte la totalité du terrain prévu pour l'implantation du lotissement de Serres Hautes. Dans un premier temps ont été construites 7 maisons, la route qui dessert le lotissement et sous laquelle passent les réseaux, il était prévu de finaliser le lotissement par la construction de maisons sur le reste du terrain.

- La parcelle A 0558 n'est pas intégrée à la zone UC, alors qu'elle est dans la continuité des limites de la zone urbaine entre 2 habitations. De plus la parcelle est déjà viabilisée
- La parcelle A 910 est viabilisée
- La zone UH (chemin de Compostelle) n'est pas justifiée : cette zone devrait être classée UC et intégrer la parcelle A 0992

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DÉCIDE à l'unanimité

- D'émettre, un avis défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 20 mars 2025.
- Demande à ce que les remarques et observations ci-dessus soient dûment prises en compte dans la suite de la procédure ;
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Fait les jours, mois et an que dessus,

La Maire,

Mme Marie ECHEPARE



La secrétaire de séance,

M Philippe PECAUT

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01B_URB-DE

