

COMMUNE D'ESCOU DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 03 juin 2025 à 20h30

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 9

Absents : 2

Nombre de
suffrages

Exprimés : 11

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Convocation

28 mai 2025

Date d'affichage

__/__/__

L'an deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean CASABONNE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Jean CASABONNE, Monsieur Michel HIDALGO, Madame Monique BETEROUS, Monsieur Philippe BOURDIEU, Monsieur Jérôme LABOURDETTE, Madame Martine LONNÉ, Madame Marie-Noëlle NASCIMBENI, Monsieur Laurent PEINGS, Madame Céline BONNECAZE.

Procuration(s) :

Etaient excusé(s) : Monsieur Nicolas CASOURANG-MAUPAS, Madame Sophie LAC

Secrétaire : Martine LONNE

DÉLIBÉRATION 022/2025 – avis défavorable sur le projet du PLUI de la communauté de communes du Haut-Béarn

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 et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et des 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 durable (PADD) de la communauté des communes du haut-béarn.

Vu la délibération du 20 mars 2025 tirant le bilan de concertation,

Vu l'arrêt du PLUI par le conseil de la communauté des communes du haut-béarn en date du 20 mars 2025 ;

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUI de la communauté des communes du haut-béarn et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

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 L-153-16 du code de l'urbanisme, le..... Avis, aux conseils municipaux des communes membres du CCHB.

Considérant qu'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 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 L153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil du 20 mars 2025

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le président de la communauté des 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 des 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 AOP sectorielles du territoire communal et les AOP thématiques.

OBSERVATIONS ET REMARQUES

- Dans les zonages, les obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale sont trop restrictives par rapport au domaine public.
- Les gammes de couleurs des ferronneries sont incomplètes, il manque le noir.
- Pour les menuiseries dans le règlement, il est accepté le blanc cassé dans le nuancier, la palette blanc cassé n'est pas représentée.
- Sont acceptées les tuiles plates de teinte sombre : il n'y a pas de dimension mentionné, problème d'harmonie possible. Nous demandons de clarifier le nombre de tuile au m².
- Est prescrit l'aspect bois naturel ou vernis pour les portails en bois, trop restrictif pour une commune rurale.

En 2020, la commune a fait l'acquisition de l'ancienne gare d'Escou (bâtiment à restaurer et 9900 m² de terrain). Ce bien est situé à proximité de 13 constructions (côté RN134-chemin d'Escou) et de 5 constructions (côté RN134-chemin d'Herrère).

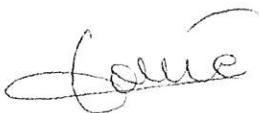
L'État vient d'effectuer un gros investissement routier pour sécuriser ce secteur (la circulation des véhicules et le passage au travers de la RN 134 ne présente plus de risque pour les résidents et les usagers)
La surface du terrain ceinturant la gare (9900 m²) est le seul terrain communal où l'on puisse envisager de nouvelles constructions.

Les élus d'Escou ont sollicité, sans succès, qu'une partie de la parcelle B615 (zone gare) soit incluse dans la zone constructible du PLUI, la cession des terrains rendus constructible permettrait de financer la mise aux normes énergétique ou autres des 5 logements sociaux communaux (aménagés en 1995)
La volonté de la commune, qui n'a pas été prise en compte par le cabinet d'étude, est d'affecter le produit des ventes aux rénovations des logements sociaux existant et du bâtiment de l'ancienne gare.

Après avoir délibéré, le conseil municipal de la commune d'Escou

- DECIDE : A l'unanimité d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire de la CCHB en date du 20 mars 2025.
- DEMANDE : A ce que les observations et réaménagements émis soient pris en compte.
- AUTORISE : Monsieur le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le secrétaire de séance
Martine LONNE



Le maire
Jean CASABONNE

