

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRECHACQ-JOSBAIG**

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PRECHACQ JOSBAIG
DU 06 JUIN 2025**

Nombre de membres en exercice :	11	Pour :	8
Nombre de membres présents :	6	Contre :	0
Nombre de suffrages exprimés :	8	Abstention :	0

Le 06 juin 2025, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Préchacq-Josbaig s'est réuni en Mairie, sur la convocation de Madame le Maire, affichée le 27/05/2025 et transmise par voie électronique le 27/05/2025 et sous la présidence de cette dernière.

Présents : Madame Marie Annie FOURNIER et Messieurs Stéphane BARBASTE, Marcel BIDART, Benat GESSE, Richard LACAZETTE, Frédéric LOMPRÉ

Absents : Madame Aline JOURNADE et Messieurs Serge BORDATTO et Didier BISCAY

Absents ayant donné pouvoir : Madame Audrey PUNTOUS qui donne pouvoir à Marie Annie FOURNIER, Monsieur Serge LABARÈRE qui donne pouvoir à Stéphane BARBASTE

Secrétaire de séance : Monsieur Richard LACAZETTE

DÉLIBÉRATION N° 01.06.06.2025

Objet : PLUI – AVIS DE LA COMMUNE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les délibérations prises par le Communauté de Communes du Haut-Béarn, concernant l'élaboration du PLUI.

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 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 Communauté de communes du Haut-Béarn.

VU la délibération du 20 mars 2025 tirant le bilan de la 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 de communes du Haut-Béarn et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRECHACQ-JOSBAIG

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 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'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 formule les observations suivantes :

Règlement écrit

Concernant l'ensemble des zones, rajouter le noir et le gris anthracite au nuancier.

➤ **Zone UA**

- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite séparative » : supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
 - Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble ».

➤ **Zone UB**

- 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Reformuler la phrase : « En outre, [...] » par une formulation plus simple.
- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d'un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRECHACQ-JOSBAIG

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

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



- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
 - Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l’environnement ou à l’aspect architectural de l’immeuble ».
- **Zone UC**
- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l’aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d’un mur plein enduit des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d’un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d’ouvertures d’environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l’ensemble du linéaire de clôture ».
- 4.3 – Obligations imposées [...] et environnementales
 - Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l’environnement ou à l’aspect architectural de l’immeuble ».
- **Zone UE**
- 4.2 - Les clôtures
 - Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d’un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d’ouvertures d’environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l’ensemble du linéaire de clôture ».
- **Zone AU**
- 4.2 - Les clôtures
 - Retirer la mention « (l’aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois) ».
 - Retirer la mention « le portail reprendra les proportions de hauteur de plein et vide » et la mention « devra être en métal ».
 - Dans le chapitre « clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques et en limite séparative » : ajouter [...] « soit d’un mur plein enduit

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRECHACQ-JOSBAIG

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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

des deux faces » et supprimer la mention « non occultant » concernant le dispositif à claire-voie.

- Dans le chapitre « clôtures implantées en limite avec les zones A et N » : enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».
- 4.3 – Ouvrages techniques apparents
 - Reformuler : « La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs, en façade, sur balcon, en appui de fenêtre, en toiture pourra être refusée si, par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble ».

➤ Zone N

- 4.1 – Clôtures
 - Enlever la mention « Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture ».

Règlement graphique

- La parcelle AB 273 classée en constructible (UA), ne peut l'être en totalité : respecter le périmètre de protection lié aux risques de matières dangereuses stockées sur la parcelle AB 315 (annexe 1)
- La parcelle AH 72 classée en constructible UB pour partie : retirer la bande en bordure de la route départementale.
- Sur la parcelle AD 280 : retirer le symbole de « l'élément de patrimoine bâti à protéger ».

OAP sectorielles

Préchacq-Josbaig – secteur B : voir annexe 2

OAP thématiques

- 1.4.6 Principe 06 : Clôtures et jardins
 - Enjeux :
 - « Les murs de pierres sèches » et rajouter « les murs de galets avec mortier [...] »
 - Orientations :
 - Ne pas interdire « l'utilisation de clôtures en imitation pierre [...] »

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PRECHACQ-JOSBAIG

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

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



- Les illustrations des clôtures et jardins ne correspondent pas aux principes inscrits - P.18 : les illustrations sont représentatives des murs existants en limite de parcelles agricoles et P.12 : les murs de clôtures de jardins sont hauts, voire très hauts et couverts d'un porche.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **DÉCIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le Conseil communautaire de la CCHB en date du 20 mars 2025.
- **DEMANDE** à ce que les observations et remarques émises ci-dessus soient pris en compte.
- **AUTORISE** Madame le Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Pour extrait certifié conforme.

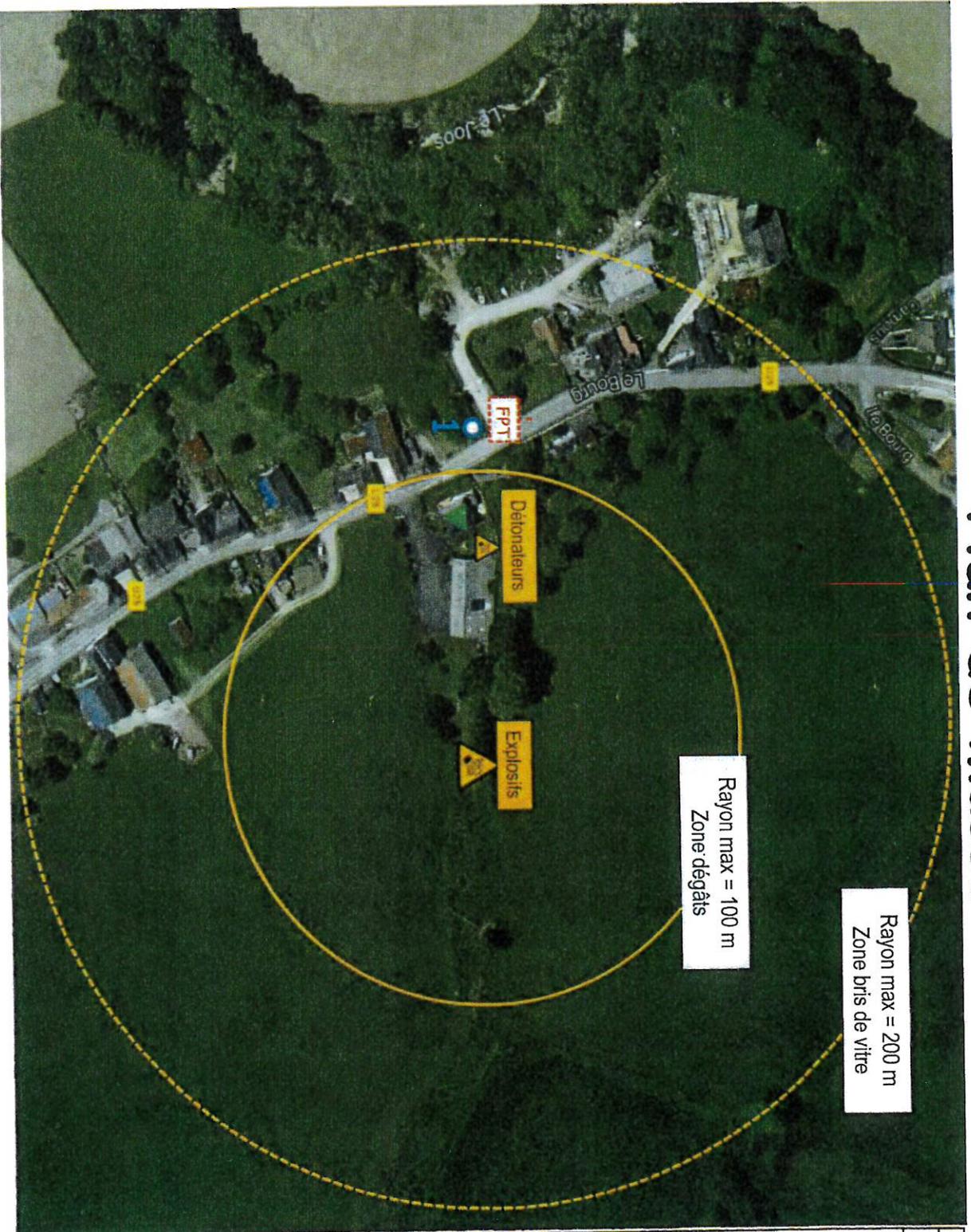
Fait à Préchacq-Josbaig le 06 juin 2025

Le Maire

Marie Annie FOURNIER



Plan de masse



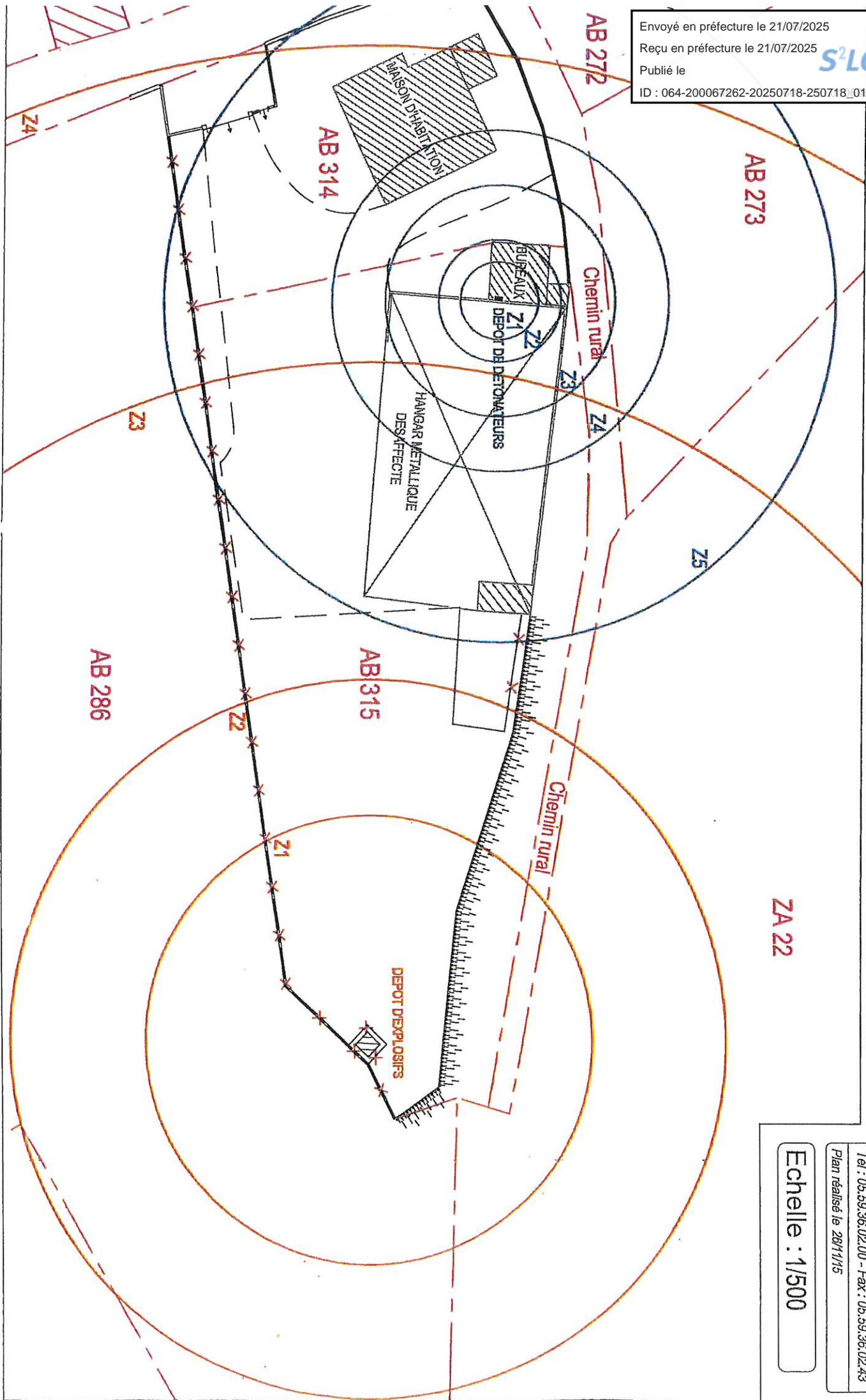
Légende	
	Hydrant
	Emplacement possible eng
	Dangers produits explosifs
	Habitants Maison LABORDE
	Zone effe dégâts si les structure
	Zone effe bris de vit





COMMUNE DE PRECHACQ-JOSBAIG

DEPOTS D'EXPLOSIFS ET DE DETONNATEURS - PLAN DE MASSE



LABORDE
Zone Lamerlonne III - Route de Bayonne
BP 55 - 64402 OLORON-SIE-MARIE
Tél : 05.59.36.02.00 - Fax : 05.59.36.02.43
Plan réalisé le 20/11/15

Echelle : 1/500

Préchacq-Josbaig – secteur B : zone mixte habitats/bâtiments d'activités artisanales

0,35 ha – 10 logements/ha, soit 3 à 4 logements

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le : préfecture le 28/03/2025
ID : 064-200067262-20250718-250718_01B_URB-DE
Publié le
ID : 064-200067262-20250320-250320_01_URB-DE

- **Densité brute et nombre de logements**

Le secteur accueillera ~~trois à quatre logements~~ **deux à trois bâtiments d'activités pouvant comprendre un logement.**

- **Accès et desserte**

~~Une cour de desserte sera créée depuis le Chemin de la Lande.~~ **Les accès se feront directement depuis le Chemin de la Lande.**

- **Formes urbaines**

Le secteur sera urbanisé sous la forme de ~~logements individuels~~ **de bâtiments d'activités pouvant comprendre un logement.**

- **Insertion paysagère et urbaine**

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage du bourg, il s'agira :

- ~~○ De concevoir la placette de desserte en référence aux cours du village (revêtement différent de l'enrobé, de type béton ou sable stabilisé, élargissement pouvant accueillir du stationnement ou un arbre, absence de bordures)~~
- **De conserver la végétation existante en limite Nord**

- **Eaux Pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux.

- **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être découpée en plusieurs tranches.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure.